



**Plzeň spol. s r.o.**

auditorské, daňové a poradenské služby

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA  
O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI**

**Výstaviště Praha, a.s.**

**SESTAVENÉ K 31. 12. 2019**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce:** akcionářům společnosti

**Název společnosti:** Výstaviště Praha, a.s.

**Sídlo:** Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

**IČO:** 256 49 329

**Právní forma:** akciová společnost

### Výrok auditora bez výhrad

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Výstaviště Praha, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31. 12. 2019**, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící **31. 12. 2019**, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 2.1. přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Výstaviště Praha, a.s. k 31.12.2019 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce



získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

**Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že**

- **ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a**
- **ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.**

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti.

**V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.**

#### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

#### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhru mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- **Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné**



*HZ Plzeň spol. s r.o.*

(materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Plzni dne 14.5.2020



A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "HZ PLZEŇ, spol. s r.o." at the top, "AUDITOR" in the center, and "Osvědčení číslo 219" at the bottom.

**HZ Plzeň spol. s r.o.**

Nepomucká 10, Plzeň

Evidenční číslo auditorské společnosti: 219

Ing., Mgr. Ivana Šatrová Folková

Statutární auditor určený auditorskou společností jako

odpovědný za provedení auditu jménem

auditorské společnosti

Evidenční číslo auditora: 1921

# VÝROČNÍ ZPRÁVA



**AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI  
VÝSTAVIŠTĚ PRAHA  
ZA ROK 2019**





O

B

S

A

H



O společnosti .....	4
Základní údaje .....	5
Zpráva představenstva .....	6
Skutečnosti po konci rozvahového dne .....	11
Účetní závěrka .....	11
Auditorská zpráva .....	12
Ovládací vztahy .....	12
Poskytování informací podle zákona č. 106/199Sb., 12 o svobodném přístupu k informacím .....	12
Přílohy .....	15



# O SPOLEČNOSTI

Společnost Výstaviště Praha, a.s. je správcem a nájemcem multifunkčního areálu Výstaviště Praha v Holešovicích. Původně vznikla tato společnost za účelem zajištění rozvojového programu Vidoule – developerský projekt Rezidenční čtvrti Botanika Vidoule, a to pod názvem TCP-Vidoule, a.s., jež byla vlastněna zčásti společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. (cca 2 % akcií) a částečně Hlavním městem Praha (cca 98 % akcií).

Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 487 o odkoupení kmenových akcií společnosti Rozvojové projekty Praha, a.s., se stala ke dni 14. 5. 2012 stoprocentně vlastněnou jediným akcionářem, jímž je Hlavní město Praha, vlastníci 10.477 kusů kmenových akcií v listinné podobě znějících na jméno, o jmenovité hodnotě á 10.000,-Kč.

V souvislosti s rozhodnutím vlastníka společnosti o převzetí areálu Výstaviště Praha v Praze 7 Holešovicích a v návaznosti na uzavřenou nájemní smlouvu ze dne 23. 9. 2014 je společnost Výstaviště Praha, a.s. od 1. 1. 2015 nájemcem areálu Výstaviště Praha. Dne 22. 3. 2016 došlo k uzavření Smlouvy o správě majetku a výkonu dalších činností, a společnost Výstaviště Praha, a.s. se tak s účinností od 1. 4. 2016 stala také správcem areálu.

## Rok 2019

V roce 2019 došlo ke změně ve skladbě akcií na Výstavišti Praha, vzhledem k odlivu veletržních akcií v důsledku prodeje společnosti Incheba, která byla tradičním organizátorem výstav a veletrhů na Výstavišti Praha. Přesto nedošlo ke snížení počtu akcií na Výstavišti, ale k posunu od akcií veletržního typu na akce kulturně společenské. Nejrozsáhlejší akcií roku pak bylo Pražské Quadriennale – mezinárodní přehlídka scénografického umění. I v roce 2019 Výstaviště Praha, a.s. nadále rozvíjela akce, které sama pořádala, největšího rozvoje zaznamenala vlastní akce "Dny IZS". Přehled významných akcií Výstaviště Praha v roce 2019 je uveden v příloze č. 3 této výroční zprávy.





# ZÁKLADNÍ ÚDAJE

**Název společnosti:** Výstaviště Praha, a.s.

**Sídlo společnosti:** Výstaviště 67,  
170 00 Praha 7

**Identifikační číslo:** 25649329

**Vznik společnosti:** 2. března 1998

**Zapsána v OR:** Městského soudu  
v Praze, oddíl B,  
vložka 5231

**Právní forma:** Akciová společnost

## Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Projektová činnost ve výstavbě
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

**Účetní závěrka:** Sestavena k 31. 12. 2019

**Telefonní spojení:** +420 702 128 232

**Bankovní spojení:** PPF banka, a.s.,  
Evropská 2690/17,  
160 00 Praha 6

**Číslo účtu:** 2015340111/6000

## Základní kapitál společnosti:

104 770 000,- Kč

100 % podíl na základním kapitálu drží  
Hlavní město Praha,  
Společnost se nepodílí na základním kapitálu jiných společností.

## Statutární orgány společnosti k 31. 12. 2019

### Představenstvo:

**Předseda představenstva:**  
Tomáš Hübl

**Místopředseda představenstva:**  
Václav Novotný

**Člen představenstva:**  
Jan Stanko

### Dozorčí rada:

**Předseda dozorčí rady:**  
Pavel Vyhnánek

**Místopředseda dozorčí rady:**  
Giancarlo Lamberti

**Člen dozorčí rady:**  
Petr Zeman

**Člen dozorčí rady:**  
Jiří Dohnal

Po konci rozvahového dne nedošlo  
v základních údajích ke změnám.



# ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Představenstvo je zapojeno do řízení společnosti exekutivně.

Dne 6. března 2019 zaniklo členství členovi představenstva Ing. Ivanovi Pártlovi a novým členem představenstva byl zvolen Ing. Jan Stanko.

Od převzetí Výstaviště společnost naplňuje záměr živého a otevřeného areálu organizováním a především pronajímáním jednotlivých částí areálu na různé společenské, kulturní, sportovní, vzdělávací a zážitkové aktivity návštěvníků Výstaviště. V roce 2019 se významně zvýšil akcent pronajímatele areálu Výstaviště a zároveň stoprocentního akcionáře, jímž je hlavní město Praha, k provozování areálu k veřejně prospěšným aktivitám, a to jak vymezením značných částí areálu, pouze k těmto účelům, tak organizováním celoareálových akcí výše uvedeného charakteru.

V této souvislosti prochází celý areál Výstaviště rozsáhlou revitalizací, jejímž hlavním cílem je, vedle akcí komerčního charakteru, ve významném rozsahu areál otevřít veřejnosti a umožnit jí v něm trvale různorodé kulturní, společenské a volnočasové vyžití.

V roce 2019 pokračovala společnost v revitalizaci areálu v návaznosti na uzavřenou „Smlouvu o správě majetku a výkonu dalších činností“, s vlastníkem

Výstaviště Praha, Hlavním městem Prahou (dále jen: „HMP“). Společnost je nájemcem a zároveň i správcem areálu Výstaviště Praha. Na základě výše uvedené smlouvy, konkrétně na základě její aktualizace formou Dodatku č. 2 k této smlouvě, může společnost realizovat po schválení vlastníkem opravy, rekonstrukce a investiční akce na majetku vlastníka do částky třiceti milionů korun. Větší opravy a investiční akce s předpokládanou hodnotou nad třicet milionů korun jsou řešeny formou samostatné smlouvy „Smlouva o dílo“ mezi vlastníkem areálu Hlavním městem Prahou a Výstavištěm Praha a.s.

Vzhledem k chaotickému stavu smluv o dílo, uzavřených v předchozích obdobích předchozími sestavami představenstva, bylo stávající představenstvo nuceno většinu z nich revidovat a od některých záměrů z předchozích období zcela ustoupit s ohledem na jejich nereálnost.

V roce 2017 byly schváleny tři smlouvy o dílo – oprava restaurace Bohemia, oprava divadla Spirála a výstavba dočasné haly na místě levého křídla Průmyslového paláce.

V lednu 2018 byly uzavřeny tři smlouvy o dílo, a to smlouva na výstavbu Biotopu – koupaliště, Gastropavilonu (veřejného griloviště) a na výstavbu Bike Parku. V dubnu roku 2018 byla uzavřena smlouva na výstavbu Boulderové lezecké stěny.

Po provedení revize existujících smluv byly v roce 2019 dvě z výše uvedených smluv ukončeny Dohodou o ukončení



smlouvy o dílo a to konkrétně Smlouva o novostavbě přírodního koupacího biotopu a Smlouva o vybudování dočasné haly na místě levého křídla Průmyslového paláce. Ty se v průběhu prací na jejich naplnění ukázaly být nerealizovatelnými. Biotop pro nekompatibilitu s platným územním plánem, Výstavba dočasné haly na místě levého křídla Průmyslového paláce se stala nesmyslnou okamžikem přijetí usnesení Zastupitelstva Hlavního města Prahy 39/4/2018 k návrhu záměru veřejné zakázky „Rekonstrukce Průmyslového paláce a dostavba jeho levého křídla“.

V rámci obou těchto dohod o ukončení byly vyčísleny účelně vynaložené náklady ze strany společnosti a ty byly vyúčtovány HMP k úhradě.

Dále došlo k uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo k Novostavbě Gastropavilonu a Dodatku č. 2 k rekonstrukci objektu Spirála. Dvě díla – Bike park a Boulderová lezecká stěna byly řádně realizovány a obě díla byla vyúčtována HMP. HMP všechny faktury společnosti uhradilo.

Pokud jde o programovou nabídku, podařilo se v roce 2019 získat do areálu nové akce, které obohatily jeho program a přivedly nové návštěvníky. Mezi nejvýznamnější z nich patřilo Pražské Quadriennale – mezinárodní přehlídka scénografie a divadelní architektury, díky které měl areál možnost po dobu 10 dnů hostit návštěvníky z celého světa. Podařilo se však přivést i další nové akce, jako například Konferenci společnosti Shell, veletrh Future Port, Dětský festival, Dentální výstavu a konferenci, Mistrovství světa v rychlém řezání dřeva Timber Sports, Beauty forum či Prague Educational Festival které tak přesunuly místo konání na Výstaviště Praha. Ať již jednorázově, nebo, v řadě případů i trvale.

Na druhé straně však, v souvislosti s prodejem firmy Incheba Praha, s.r.o., která tradičně organizovala veletržní akce v areálu holešovického Výstaviště, firmě ABF a.s., která je úzce spojena s veletržním areálem PVA Letňany, byla přesunuto konání významné části veletržních aktivit z holešovického výstaviště do letňanského veletržního areálu.

Vlastní programové oddělení pak velmi intenzivně pracovalo na rozvoji vlastních akcí, které se podařilo rozšířit jako například dny IZS a nebo vznikly úplně nové, které se těšily velkému zájmu veřejnosti. Nutno podotknout, že právě akce organizované vlastním produkčním oddělením jsou těmi, které významně vycházejí vstříc poptávce pronajímatele areálu a zároveň stoprocentního akcionáře, tedy hlavního města Prahy, po charakteru veřejné prospěšnosti, a tedy z ekonomického hlediska jsou pro společnost Výstaviště Praha spíše přítěží.

V areálu se v roce 2019 uskutečnilo celkem 114 akcí, které navštívilo 1,4 milionu návštěvníků.

Z akcí investičního charakteru byla v roce 2019 nejzásadnější revitalizace ploch areálu. Na loukách v severní části byly odstraněny všechny staré základy po již neexistujících objektech, louky byly dosypány štěrkopisky pro větší zatížení, v místech, kde se držela vlhkost a voda byly vyhotoveny velké vsakovací vrty. Byly nově revitalizovány zelené plochy, na které se vysela speciální travní směs vhodná pro potřeby areálu.

Byla ukončena oprava restaurace Pražan a přilehlé zahrádky, kde bylo obnoveno pódium a taneční parket, a také rekonstrukce občerstvení u Maroldova panoramatu, nyní provozované pod názvem Bistro Artyčok. Byla zahájena a ve významném rozsahu realizována rekonstrukce cestní sítě v severní části areálu. Byly zbourány základy a podsklepení bývalého Bruselského



pavilonu, materiál byl recyklován a z části použit na vyrovnání povrchů. Ve spodní části areálu byla postavena Lanová stezka, Fitness a workout hřiště, veřejné elektrické grily a byla dokončena oprava původního jezírka u bruselského pavilonu.

Společnost také zahájila nákup potřebného mobilního vybavení nutného ke správě areálu – byly pořízeny vysokozdvizné plošiny, nová rolba na úpravu ledové plochy, byla uzavřena smlouva na dodávku vysokozdvizných vozíků a v závěru zadávacího řízení se nacházela dodávka víceúčelového vozidla pro zajištění celoroční údržby areálu. Také proběhla celá řada oprav technologických celků, opravy čerpadel Křížíkovy fontány, dílčí opravy trafostanic, opravy kamerových systémů, opravy technologií chladu na malé sportovní hale.

Na konci roku 2019 společnost Výstaviště Praha, a.s. uskutečnila prodej pozemků hlavnímu městu Praze. Jednalo se o pozemky nacházející se v lokalitě – Na Vidouli – Stolová hora, v katastrálním území Jinonice, která je dle územního plánu určena ke sportu a rekreaci. Záměrem hlavního města Prahy, je zřídit na Stolové hoře sportovně rekreační areál s tím, že předmětné pozemky budou mít charakter navazujících ploch zeleně, jak vyplývá z důvodové zprávy ke schválenému Usnesení Zastupitelstva č. 32/17 ze 14. 12. 2017. Hlavní město Praha v této souvislosti postupně k realizaci tohoto cíle vykupuje v této oblasti pozemky. Prodané pozemky přímo navazují na pozemky hlavního města Prahy. Prodejní cena pozemků ve výši 65.374.000,- Kč, byla stanovena znaleckým posudkem o ceně obvyklé nemovitosti pozemků parc.č. 1342/820, 1342/15, 1343, 1344 a 1376 v k.ú. Jinonice, obec Praha, okres Hl.m.Praha s příslušenstvím, vypracovaném soudním znalcem., pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové.

Společnost Výstaviště Praha, a.s. je nájemcem areálu Výstaviště Praha na základě Nájemní smlouvy č. NAO/83/01/016337/2014 ze dne 23. 9. 2014, ve znění všech jejích dodatků, uzavřené s vlastníkem areálu, HMP. Na základě zde uvedeného, je společnost povinna hradit vlastníku areálu Výstaviště Praha, tj. hlavnímu městu Praze, nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách. Způsob úhrady kupní ceny za pozemky ze strany hlavního města Prahy společností Výstaviště Praha a.s., je smlouvou stanoven formou zápočtu vzájemných pohledávek, tj. splátek kupní ceny oproti čtvrtletním splátkám pronájmu areálu Výstaviště Praha, v rozložení na období let 2019 – 2023.

Díky prodeji pozemků skončila společnost v roce 2019 s kladným hospodářským výsledkem. V případě, že by se prodej pozemků neuskutečnil, hospodářský výsledek by byl opět ztrátový cca ve výši -25 mil. Kč.

V průběhu správy areálu společností Výstaviště Praha, a. s. se postupně rozšířila poptávka hlavního města Prahy po zajišťování veřejně prospěšných aktivit nekomerčního charakteru a to jak co do času, tak i do prostoru. To v kombinaci s probíhající rekonstrukcí budov v areálu a areálu jako celku vyvolává nutnost renegociace smlouvy nájemní i smlouvy správcovské uzavřených mezi společností Výstaviště Praha, a. s. a hlavním městem Prahou, neboť stávající model a výše nájemného i odměny za správu areálu byly původně nastaveny na jiný, povýtče komerční způsob jeho provozování.





## Výnosová strana hospodaření je tvořena zejména:

- výnosy za plnění související s provozováním areálu Výstaviště a to:
  - krátkodobé podnájemné ve výši cca 39,3 mil. Kč
  - dlouhodobé podnájemné ve výši cca 12,7 mil. Kč
  - výnosy z pronájmu sportovních objektů ve výši cca 8 mil. Kč
  - výnosy za parkovné cca 4,6 mil. Kč
  - výnosy z prodeje energií a služeb ve výši cca 43,2 mil. Kč;
- výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši 67,8 mil. Kč
- tržby za vyúčtované smlouvy o dílo uzavřené s hlavním městem Prahou ve výši 3,9 mil. Kč
- výnosy z prodeje el. energie – LDS ve výši cca 6,3 mil. Kč
- výnosy za služby poskytované Hlavnímu městu Praha v souvislosti se správou a realizací oprav v areálu Výstaviště ve výši 0,6 mil. Kč;
- jiné provozní výnosy – dotace ve výši cca 1,9 mil. Kč od hlavního města Prahy na provoz plaveckého bazénu a na provoz malé sportovní haly (zimní stadion);
- jiné provozní výnosy a ostatní služby – škody, pojistné plnění, smluvní pokuty a jiné ve výši cca 1,3 mil. Kč
- bankovní výnosové úroky ve výši cca 0,9 mil. Kč.

## Nákladová strana hospodaření je tvořena zejména:

- náklady na plnění související s provozováním areálu Výstaviště a to:
  - náklady na energie ve výši cca 28,4 mil. Kč
  - náklady na opravy a udržování ve výši cca 8,3 mil. Kč
  - nájemné ve výši cca 22 mil. Kč
  - provozní náklady - služby (ostraha, požární hlídka, pořadatelské služby, manipulační práce aj.) ve výši cca 6,8 mil. Kč
  - služby spojené s provozováním akcí (k přefakturaci) – úklidové služby, pořadatelské služby, požární hlídky, aj. ve výši 16,6 mil. Kč
  - ostatní provozní náklady – reklamní a marketingové náklady, náklady na právní, auditorské, poradenské, kurzy a školení, pronájem vozů, IT a podobné služby v souhrnné výši cca 9,1 mil. Kč.
  - nákup materiálu – 3,6 mil. Kč
  - mzdové a sociální náklady ve výši cca 41,1 mil. Kč (z toho cca 2,8 mil. Kč jsou mzdové náklady, které vstupují do nedokončené výroby v souvislosti se smlouvami o dílo uzavřenými s Hlavním městem Praha);
  - náklady z nákupu el. Energie – LDS ve výši cca 6,3 mil. Kč
  - zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve výši 27 mil. Kč
  - nedaňové odpisy pohledávek ve výši 1,4 mil. Kč





- odpisy majetku ve výši 2,6 mil. Kč
- Tvorba ostatních rezerv a opravných položek ve výši -23,4 mil. Kč
- splatná a odložená daň z příjmu z běžné činnosti ve výši 3 mil. Kč
- ostatní provozní náklady - pojištění atd. ve výši 0,6 mil. Kč
- ostatní služby – operativní evidence nehmotného majetku aj. ve výši 0,2 mil. Kč
- daň silniční, správní poplatky, náklady soudních řízení aj. ve výši 0,1 mil. Kč
- náklady na cestovné, reprezentaci ve výši 0,4 mil. Kč
- náklady vynaložené při realizaci smluv o dílo uzavřených s Hlavním městem Praha jež vstupují v účetnictví do nedokončené výroby;

Představenstvo společnosti dle kapitoly IV. Hospodaření společnosti, čl. 17 platných stanov společnosti, navrhuje zaúčtovat hospodářský výsledek za rok 2019, tj. zisk ve výši 35 231 052,01 Kč, v souladu s účetními předpisy dle následujícího rozpisu:

- 1) na účet neuhrazené ztráty minulých let částku ve výši 33 785 464,28 Kč (neuhrazená ztráta minulých let bude zcela uhrazena)
- 2) na účet výsledek hospodaření minulých let částku ve výši 1 445 587, 73 Kč.

Představenstvo společnosti průběžně vyhodnocovalo všechna potenciální rizika související s podnikáním společnosti a výsledky zjištění průběžně promítali zejména do podmínek provozování areálu Výstaviště.

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, představenstvo společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Představenstvo společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Zpracováno v Praze dne 4. 5. 2020

Tomáš Hübl  
předseda představenstva

Ing. Václav Novotný  
místopředseda představenstva



# SKUTEČNOSTI PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.



## ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Účetní závěrka společnosti Výstaviště Praha, a. s. za rok 2019 v rozsahu Rozvahy, Výkaz zisku a ztráty a Příloha k účetní závěrce včetně Výkazu o peněžních tocích (Cash Flow) je přílohou č. 1 této výroční zprávy.



# AUDITORSKÁ ZPRÁVA

Účetní závěrka společnosti Výstaviště Praha, a. s. za rok 2019 byla ověřena auditorskou společností HZ Plzeň spol. s r. o. Zpráva nezávislého auditora o auditu účetní závěrky, o ověření zprávy o vztazích a o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou k 31. 12. 2019 je součástí výroční zprávy.

## OVLÁDACÍ VZTAHY

Zpráva o vztazích předložená vedením společnosti, vypracovaná podle ustanovení § 82 zák. č. 90/2012 Sb. O obchodních korporacích v platném znění, je přílohou č. 2 této výroční zprávy.

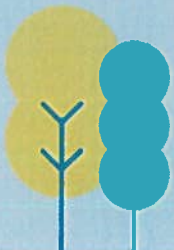
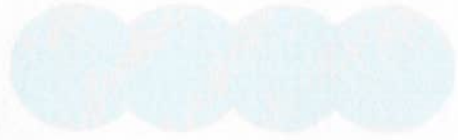
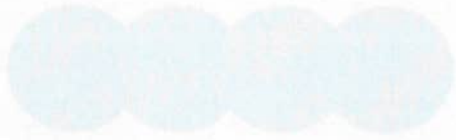
## POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ

**PODLE ZÁKONA Č.106/1999 SB.,  
O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM**

V roce 2019 byla podána jedna žádost o poskytnutí informací. Nebylo vydáno rozhodnutí o odmítnutí žádosti a informace byla podána.



2019





# PŘÍLOHY





**PŘÍLOHA Č. 1**

Účetní závěrka společnosti za rok 2019

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztráty
- Příloha k účetní závěrce včetně výkazu o peněžních tocích (Cash Flow)

**PŘÍLOHA Č. 2**

Zpráva o vztazích

**PŘÍLOHA Č. 3**

Výběr z významných akcí pořádaných na Výstavišti Praha v roce 2019

Výroční zpráva společnosti Výstaviště Praha, a. s. za rok 2019 byla schválena představenstvem společnosti v Praze dne 4. 5. 2020.

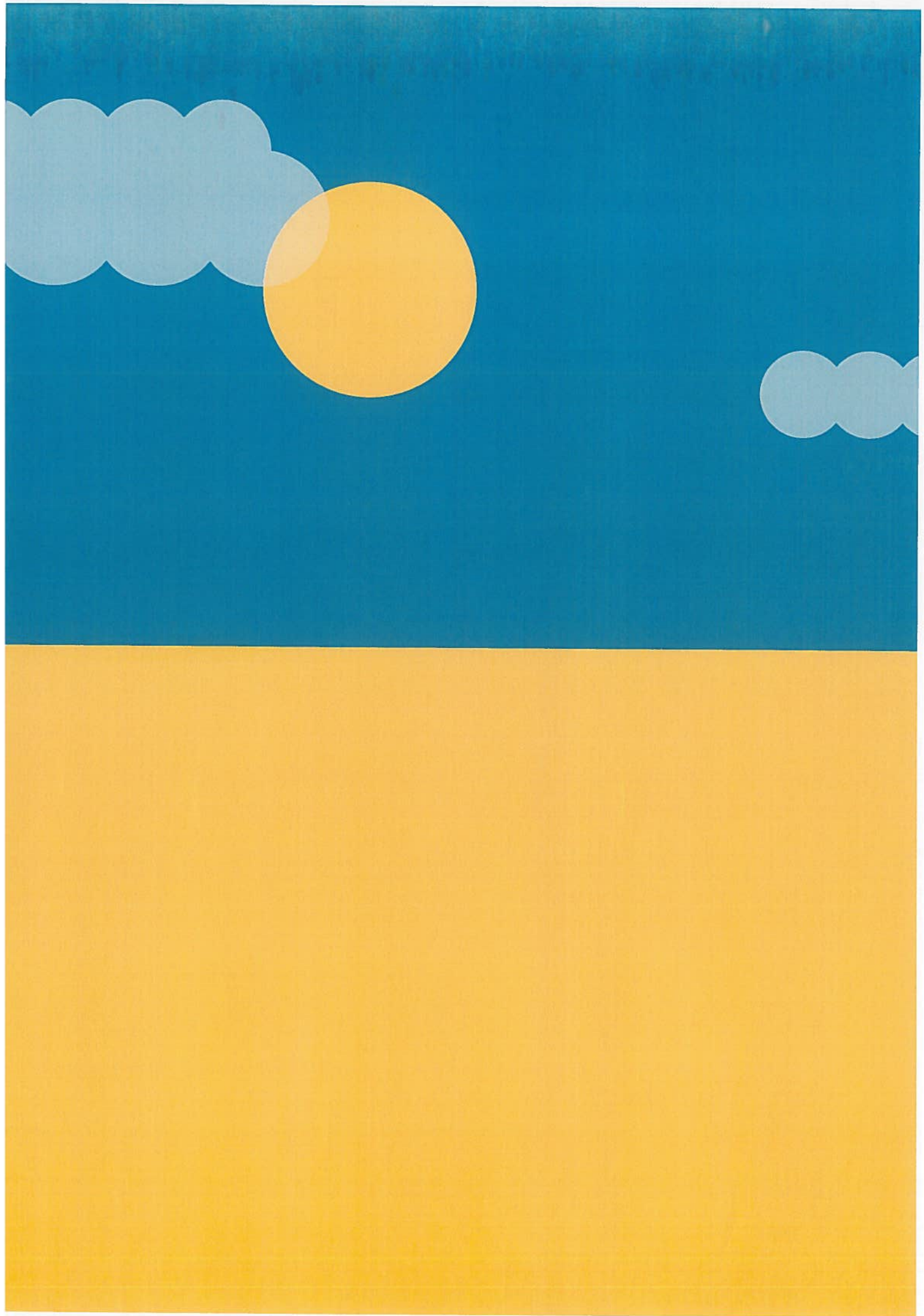


Tomáš Hübl  
předseda představenstva



Ing. Václav Novotný  
místopředseda představenstva





# Příloha

Č.





# Rozvaha v plném rozsahu

ke dni 31. 12. 2019, (sestaveno v tis. Kč)

IČ: 25649329

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:

Výstaviště Praha, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště:

Výstaviště 67, 170 00 Praha 7

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	274 602	-33 849	240 753	154 098
B.	Stálá aktiva	003	43 923	-32 508	11 415	16 546
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	4 803	-2 551	2 252	2 492
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	4 117	-2 551	1 566	2 492
B.I.2.1.	Software	007	3 466	-2 369	1 097	2 146
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	651	-182	469	346
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011	686		686	
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	686		686	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	39 120	-29 957	9 163	14 054
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	32 615	-27 031	5 584	9 321
B.II.1.1.	Pozemky	016	27 716	-26 799	917	4 531
B.II.1.2.	Stavby	017	4 899	-232	4 667	4 790
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	6 505	-2 926	3 579	4 733
C.	Oběžná aktiva	037	230 256	-1 341	228 915	137 294
C.I.	Zásoby	038	53 771		53 771	36 627
C.I.1.	Materiál	039	58		58	
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	53 713		53 713	36 627
C.II.	Pohledávky	046	58 876	-1 341	57 535	11 192
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	30 940		30 940	
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	30 940		30 940	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	27 936	-1 341	26 595	11 192
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	25 413	-1 341	24 072	7 753
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	2 523		2 523	3 439
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	586		586	1 953
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 786		1 786	1 474
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	134		134	
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	17		17	12
C.IV.	Peněžní prostředky	075	117 609		117 609	89 475
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	501		501	634
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	117 108		117 108	88 841
D.	Časové rozlišení aktiv	078	423		423	258
D.1.	Náklady příštích období	079	423		423	258



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	240 753	154 098
A.	Vlastní kapitál	083	107 651	72 420
A.I.	Základní kapitál	084	104 770	104 770
A.I.1.	Základní kapitál	085	104 770	104 770
A.III.	Fondy ze zisku	096	1 435	1 435
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	1 118	1 118
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098	317	317
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-33 785	-8 759
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-33 785	-8 759
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	35 231	-25 026
B.+C.	Cizí zdroje	104	110 605	77 935
B.	Rezervy	105	1 818	2 347
B.4.	Ostatní rezervy	109	1 818	2 347
C.	Závazky	110	108 787	75 588
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	1 457	1 495
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	722	1 387
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	735	108
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	735	108
C.II.	Krátkodobé závazky	126	107 330	74 093
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	77 331	48 014
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	18 559	18 547
C.II.8.	Závazky ostatní	136	11 440	7 532
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	2 310	1 653
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 505	966
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	2 808	326
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	4 652	4 492
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	165	95
D.	Časové rozlišení pasiv	147	22 497	3 743
D.1.	Výdaje příštích období	148		71
D.2.	Výnosy příštích období	149	22 497	3 672

Pozn:



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
Sestaveno dne:  31-03-2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Předseda představenstva Tomáš HUBI, místopředseda představenstva Ing. Václav Nevotný			
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona			





# Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni 31. 12. 2019, (v celých tisících Kč)

IČ: 25649329

Minimální závazný výčet informací podle  
vyhlášky č. 500/2002 Sb

Obchodní firma nebo jiný název účetní  
jednotky:

Výstaviště Praha, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo  
podnikání liší-li se od bydliště:

Výstaviště 67, 170 00 Praha 7

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	113 071	109 112
A.	Výkonová spotřeba	03	113 577	134 149
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	31 953	30 365
A.3.	Služby	06	81 624	103 784
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-17 086	-33 003
D.	Osobní náklady	09	41 105	36 027
D.1.	Mzdové náklady	10	30 374	26 481
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 731	9 546
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9 969	8 743
D.2.2.	Ostatní náklady	13	762	803
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	-20 199	26
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	-18 301	-1 352
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 624	1 856
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	-20 925	-3 208
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-1 898	1 378
III.	Ostatní provozní výnosy	20	70 312	14 264
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	67 788	12
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	2 524	14 252
F.	Ostatní provozní náklady	24	28 591	10 357
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	26 940	
F.3.	Daně a poplatky	27	135	181
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-529	2 295
F.5.	Jiné provozní náklady	29	2 045	7 881



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	37 395	-24 180
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	904	771
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	904	771
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	20	4
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	20	4
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	10	52



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	874	715
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	38 269	-23 465
L.	Daň z příjmů	50	3 038	1 561
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	3 703	21
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-665	1 540
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	35 231	-25 026
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	35 231	-25 026
*	Čistý obrat za účetní období	56	184 287	124 147

Pozn:



Sestaveno dne:  <b>31-03-2020</b>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Předseda představenstva Tomáš Hübl, místopředseda představenstva Ing. Václav Novotný
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



# Příloha tvořící součást účetní závěrky

za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

Sestaveno dne: 31.3.2020

Podpisový záznam statutárního orgánu  
účetní jednotky:



Tomáš Hübl  
Předseda představenstva



Ing. Václav Novotný  
Místopředseda představenstva

## Obsah:

<b>1. OBECNÉ VYSVĚTLIVKY K PŘÍLOZE</b> .....	8
<b>2. OBECNÉ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE</b> .....	8
2.1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY .....	8
2.1. ZAMĚSTNANCI (§ 39, ODST. 3 VYHLÁŠKY Č. 500/2002 SB.) .....	9
2.2. ÚDAJE O ZÁPŮJČKÁCH, ÚVĚRECH A PLNĚNÍCH .....	9
(§ 39, ODST. 4 VYHLÁŠKY Č. 500/2002 SB.)	
<b>3. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ..</b>	<b>9</b>
<b>ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ</b>	
<b>(§ 39, ODST. 5 VYHLÁŠKY Č. 500/2002 SB.)</b>	



3.1. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY MAJÍCÍ VÝZNAMNÝ VLIV PRO POSOUZENÍ SITUACE PODNIKU A JEJICH ZMĚNY	9
3.2. OCEŇOVÁNÍ	10
<b>4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT (§ 39, ODST. 6 VYHLÁŠKY Č. 500/2002 SB.)</b>	<b>17</b>
4.1. VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI, KTERÉ NELZE Z ÚČETNÍCH VÝKAZŮ VYČÍST, PROTOŽE V NICH NEJSOU ZAHRNUTY, NEBO JSOU KOMPENZOVÁNY S JINÝMI POLOŽKAMI A NEJSOU VYKÁZÁNY SAMOSTATNĚ	17
4.2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ SE STALY MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY, TJ. UDÁLOSTI, KTERÉ PŘEDSTAVUJÍ NEOBVYKLÉ ZMĚNY VE STAVU AKTIV A ZÁVAZKŮ V OKAMŽIKU SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A JEJICHŽ NEUVEDENÍ BY MOHLO OVLIVNIT ROZHODOVÁNÍ UŽIVATELŮ ÚČETNÍCH INFORMACÍ (§ 39, ODST. 7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002SB.).	17
4.3. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK (§ 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002SB.)	17
4.4. PRONÁJEM (§ 39, ODST. 7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002SB.)	19
4.5. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A CENNÉ PAPÍRY (§ 39, ODST. 5C, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 SB.)	19
4.6. POHLEDÁVKY (§ 39, ODST. 7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 SB.)	20
4.7. OSTATNÍ AKTIVA (§ 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 SB.)	21
4.8. VLASTNÍ KAPITÁL (§ 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 SB.)	21
4.9. ZÁVAZKY (§ 39, ODST. 7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 SB.)	23
4.10. REZERVY (§ 39, ODST. 6,7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 SB.)	24
4.11. BANKOVNÍ ÚVĚRY; § 39, ODST. 6 VYHLÁŠKA Č. 2002 SB.)	25
4.12. OSTATNÍ PASIVA (§ 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 SB.)	25
4.13. MIMOBILANČNÍ ÚDAJE	25
4.14. DOTACE; § 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 SB.)	26
4.15. VÝNOSY	26
4.16. ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU SAMOSTATNĚ VYKÁZÁNY VE VÝKAZECH	26
4.17. VYDANÉ AKCIE BĚHEM ÚČETNÍHO OBDOBÍ	27
4.18. ODLOŽENÁ DAŇ - VÝPOČET (ÚDAJE JSOU UVEDENÉ V TIS. KČ)	27
<b>5. DAŇ Z PŘÍJMŮ - VÝPOČET</b>	<b>28</b>
<b>6. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE A VZZ (§ 39, ODST. 9C, 10 A 13)</b>	<b>28</b>
<b>7. INFORMACE O NESCHOPNOSTI POKRÁČOVAT VE SVÉ ČINNOSTI (§ 39, ODST. 14)</b>	<b>28</b>
<b>8. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH</b>	<b>28</b>









## 1. Obecné vysvětlivky k příloze

Tato příloha k účetní závěrce je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění a vyhláškou č. 500/2002 Sb. v platném znění.

Peněžní údaje jsou v tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

V příloze jsou uváděny údaje za minulé účetní období, jsou-li srovnatelné s údaji za běžné účetní období.

Společnost Výstaviště Praha, a.s. je dále jen uváděna pod pojmem „společnost“.

## 2. Obecné údaje o účetní jednotce

### 2.1. Popis účetní jednotky

#### a) Základní údaje

Firma (název)	Výstaviště Praha, a.s.
IČ	25649329
Den vzniku či den zahájení činnosti	2. 3. 1998
Sídlo k 31. 12. 2017	Výstaviště 67, Praha 7, PSČ 170 00
Právní forma	Akciová společnost
Společnost vedena u soudu, oddíl, vložka	Městský soud v Praze, spisová značka B 5231
Kalendářní rok	od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019
Předmět podnikání dle OR (jen hlavní, realizované činnosti)	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona Projektová činnost ve výstavbě Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Základní kapitál	104 770 000,- Kč

Zdroj podkladů: výpis z OR

#### b) Osoby podílející se 20 a více % na základním kapitálu účetní jednotky k 31. 12. 2018:

Jméno – název	Adresa	Podíl v %	
		běžné období	minulé období
Hlavní město Praha	Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ 110 00	100%	100%

Zdroj podkladů: dle výpisu z OR, jiné právní dokumenty

#### c) Společnost je součástí konsolidačního celku, a to jako řízená (ovládaná) osoba

Společnost má povinnost zpracovat Zprávu o vztazích.

#### d) Popis změn a dodatků provedených v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku, popis organizační struktury účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období.

V průběhu roku 2019 došlo k obměně jednoho člena dozorčí rady a jednoho člena představenstva společnosti – podrobnosti viz bod 2. 1. písmeno f.

#### e) Organizační struktura společnosti k 31. 12. 2019:

Aktualizovaná organizační struktura společnosti byla schválena dozorčí radou s platností od 1. 5. 2019. V listopadu byla představenstvem schválena aktualizace, spočívající v nevýznamné úpravě, kdy došlo k přejmenování některých pracovních pozic a přejmenování názvu jednoho z úseků společnosti

#### f) Členové statutárních a dozorčích orgánů (včetně změn proběhlých do data sestavení účetní závěrky)



Statutární orgán - představenstvo

Jméno	Adresa	Funkce	Den vzniku členství	Den zániku členství
Ing. Ivan Pártl	č. ev. 211, 516 01 Zdobnice	Člen představenstva (od 20. 8. 2018 – 27. 8. 2018) Místopředseda představenstva (od 28. 8. 2018 - 29. 11. 2018) Člen představenstva (30. 11. 2018 - 6. 3. 2019)	20. 8. 2018	6. 3. 2019
Tomáš Hübl	Nad Palatou 2657/12, Smíchov, 150 00 Praha 5	Předseda představenstva (od 29. 11. 2018)	29. 11. 2018	
Ing. Václav Novotný	Píškova 1942/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5	Místopředseda představenstva (od 29. 11. 2018)	29. 11. 2018	
Ing. Jan Stanko	Švejcárovo náměstí 2694/6, 155 00 Praha 5	Člen představenstva (od 6. 3. 2019)	6. 3. 2019	

Dozorčí rada

Jméno	Adresa	Funkce	Den vzniku členství	Den zániku členství
Pavel Vyhnanek	U průhonu 1240/48, Holešovice, 170 00 Praha 7	Předseda dozorčí rady (od 29. 11. 2018)	28. 11. 2018	
Mgr. Petr Kubíček	Heřmanova 834/42, Holešovice, 170 00 Praha 7	Místopředseda dozorčí rady (od 29. 11. 2018)	28. 11. 2018	30. 6. 2019
Giancarlo Lamberti	Břehová 6 110 00 Praha 1	Místopředseda dozorčí rady (od 16. 10. 2019)	7. 10. 2019	
Petr Zeman	Vybíralova 964/8, Černý Most, 198 00 Praha 9	Člen dozorčí rady (od 28. 11. 2018)	28. 11. 2018	
Jiří Dohnal	Divišovská 2307/12, Chodov, 149 00 Praha 4	Člen dozorčí rady (od 28. 11. 2018)	28. 11. 2018	

Způsob jednání za společnost

Společnost zastupuje vždy předseda představenstva nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva.



## 2.1. Zaměstnanci (§ 39, odst. 3 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

Průměrný počet zaměstnanců během účetního období s uvedením výše osobních nákladů na zaměstnance, dále v úhrnu odměny ostatních členů statutárních a dozorčích orgánů:

Struktura	Průměrný přepočtený stav	Mzdy (tis. Kč)	Náklady na sociální zabezpečení a zdrav. pojištění	Sociální náklady
	běžné období	běžné období	běžné období	běžné období
1. Zaměstnanci	44,29	26 589	8 783	762
3. Statutární orgány *)	3	3 625	1 132	0
4. Dozorčí orgány	1,75	160	54	0

\*) na základě rozhodnutí představenstva a dozorčí rady společnosti jsou členové představenstva zapojeni do řízení společnosti exekutivně  
Soc. náklady – příspěvek spol. na penzijní připojištění, výpis zdravotní dokumentace vstupní prohlídky, nepeněžní odměny.

## 2.2. Údaje o zápůjčkách, úvěrech a plněních (§ 39, odst. 4 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

Žádnému členu statutárního nebo dozorčího orgánu nebyla poskytnuta půjčka, úvěr či další plnění.

## 3. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování (§ 39, odst. 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

### 3.1. Použité účetní metody mající významný vliv pro posouzení situace podniku a jejich změny

Společnost používá pouze účetní metody a postupy stanovené vyhláškou č. 500/2002 Sb. v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele. Společnost nepoužívá zvláštní metody, které by nebyly popsány níže a měly vliv na posouzení situace společnosti. Účetní závěrka k datu 31. 12. 2019 podléhá dle platných norem auditu. Níže uvedené metody vyplývají z vnitřních směrnic účetní jednotky.

### 3.2. Oceňování

#### 3.2.1. Způsob oceňování zásob

Od účetního období 2015 společnost neúčtuje o nakoupených zásobách na majetkové účty. Veškeré nákupy materiálu jsou realizované pro konkrétní potřebu a účtované přímo do nákladů. Pokud by v mimořádném případě byly zásoby na skladě k 31.12., budou zaúčtovány na základě inventury způsobem B.

Rozpracované zakázky jsou účtovány jako nedokončená výroba v ocenění vlastními přímými náklady včetně mezd.

#### 3.2.2. Způsob oceňování cenných papírů a podílů

Pro cenné papíry určuje zákon jako oceňovací bázi historické náklady, resp. pořizovací cenu (§ 25 odst. 1 písm. f), která odpovídá ceně, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související (§ 25 odst. 4 písm. a). Ke konci rozvahového dne se podle zákona o účetnictví oceňují cenné papíry reálnou hodnotou (§ 27 odst. 1 písm. a), s výjimkou:

- cenných papírů držených do splatnosti,
- dluhopisů pořízených v primárních emisích neurčených účetní jednotkou k obchodování,
- cenných papírů představujících účast s rozhodujícím vlivem, (cenné papíry "dceřiného podniku")
- cenných papírů představujících účast s podstatným vlivem, (cenné papíry "přidruženého podniku"),
- cenných papírů emitovaných účetní jednotkou.

Reálná hodnota podle zákona o účetnictví je chápána jako "... a) tržní hodnota, b) ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, c) ocenění stanovené podle zvláštních předpisů...". Platí, že přednost má ocenění tržní hodnotou a další dva způsoby jsou náhradními, přičemž aplikace zvláštních předpisů je až poslední možností.



### 3.2.3. Odložená daň

O odložené dani bylo účtováno.

Způsob výpočtu odložené daně:

- a) část odložené daňové pohledávky či závazku vztahující se k předchozím účetním obdobím se zaúčtuje proti účtu 428, 429 - jen při zahajování účtování odložené daňové povinnosti v prvním roce
- b) odložená daňová pohledávka a závazek se v účetní závěrce vykazuje po vzájemné kompenzaci jako jedna položka dlouhodobých pohledávek či závazků
- c) s odloženým daňovým závazkem může být však kompenzována pouze taková pohledávka, která splňuje předpoklady pro vykazání odložené daňové pohledávky
- d) vzájemně mohou být však kompenzovány jen takové pohledávky a závazky, u kterých je pravděpodobné, že přechodné rozdíly budou zúčtovány ve stejném roce. Výsledkem kompenzace může být tedy odložená daňová pohledávka či závazek
- e) o odložené daňové pohledávce může být účtováno pouze za předpokladu, že je pravděpodobné, že základ daně, proti kterému bude možné využít přechodné rozdíly, je dosažitelný. K tomu, aby základ daně mohl být považován za dosažitelný, musí existovat dostatečné zdanitelné přechodné rozdíly, které se vztahují ke stejným správcům daní z příjmů a k téže zdaňované účetní jednotce, u níž se očekává vrácení:
  - ve stejném období, ve kterém je očekáván návrat odčitatelných přechodných rozdílů-nebo
  - v období, ve kterých daňová ztráta, která vyplývá z odložené daňové pohledávky, může být zpětně uplatnitelná nebo převedena do dalších období

### 3.2.4. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období

Reprodukční pořizovací cenou budeme rozumět cenu, za kterou by bylo možné majetek pořídit v okamžiku, kdy o něm společnost účtuje. Metody pro určení reprodukční pořizovací ceny nejsou v žádném právním předpise stanoveny. Můžeme tedy předpokládat, že reprodukční pořizovací cena může být stanovena jak znaleckým posudkem, tak i odborným odhadem. Reprodukční pořizovací cena pro účely ocenění zásob může být použita pouze v určitých případech, jedná se o pořízení zásob darem, či jinou formou bezúplatného nabytí, a také v případě, že náklady na vytvoření zásob vlastní činností nelze zjistit.

### 3.2.5. Podstatné změny ve způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období s uvedením důvodů těchto změn a s vyčíslením peněžních částek těchto změn ovlivňujících výši majetku, závazků a výsledku hospodaření, je-li to reálné stanovit (viz § 7 odst. 5 zákona)

V roce 2019 došlo k podstatné změně účtování - přeúčtování nákladů a zakoupeného majetku ze strany Výstaviště Praha a.s. jako ovládané osoby na Hl.M.Praha jako ovládanou osobu. Do r.2018 jsme náklady spojené se správou a údržbou areálu účtovali na nákladové účty ( 5xx.000) a přefakturace ( vystavené faktury) na výnosové účty ( 64x.xxx). Od 1.1.2019 veškeré účetní operace spojené s přeúčtováním na Hl.M.Praha jsme prováděli přes účet 315.300.

### 3.2.6. Způsob stanovení opravných položek k majetku, s uvedením zdroje informací pro stanovení jejich výše

#### Tvorba opravných položek

- a) Opravné položky dlouhodobého hmotného majetku
- b) Opravné položky u pohledávek
- c) Opravné položky k zásobám
- d) Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku

#### **ZÁSADY pro tvorbu a používání opravných položek**

##### Účtování opravných položek

Opravné položky se vytvářejí pouze k účtům majetku v případech snížení jejich ocenění v účetnictví prokazaném na podkladě údajů inventarizace majetku v souladu s ustanovením § 26 zákona o účetnictví. Tyto položky se vytvářejí jen v případech, kdy snížení ocenění majetku v účetnictví není trvalého charakteru.

#### **A. Opravné položky dlouhodobého hmotného majetku**





Opravné položky u odepisovaného dlouhodobého majetku, jehož užitná hodnota se běžně snižuje opotřebením (dle odpisového plánu), se tvoří v případech, kdy jeho užitná hodnota zjištěná při inventarizaci je výrazně nižší než je jeho ocenění v účetnictví po odečtení opravek a toto snížení hodnoty nelze považovat za definitivní tj. za snížení trvalého charakteru.

Jedná se zejména o tyto případy:

- a) případ, kdy je současná tržní hodnota majetku nižší vlivem klesajících cen u určitých druhů majetku, např. při poklesu cen nemovitostí a pozemků, pokud klesá jejich cena v dané lokalitě, při poklesu cen výpočetní techniky apod.
- b) případ, kdy se jedná o nevyužívaný majetek, u něhož není jasné jeho další použití a možnost prodeje za minimálně účetní zůstatkovou
- c) v případě specifických druhů majetku, které společnost nevyužívá a zamýšlí je prodat, pokud není jisté, že se na tento majetek najde zákazník
- d) v případě majetku, který nelze opravit či zajistit náhradní díly, ani není jistota, zda se tak podaří
- e) pokud majetek není možné dočasně užívat, protože nejsou splněny zákonné normy a předpis, např. bezpečnostní, hygienické, požární a stavební předpisy
- f) pokud se jedná o majetek v současné době neprodejný za minimálně účetní hodnotu z toho důvodu, že již není módní, např. u uměleckých děl
- g) u investic na účtech pořízení majetku v případě, že existuje podezření, že majetek nebude zařazen do užívání ani prodán za minimálně účetní hodnotu a bude muset být zaúčtován do nákladů jako zmařená investice

Pokud nastanou důvody k vytvoření a zúčtování opravných položek rozhodne na návrh inventarizační komise představenstvo společnosti o jejich výši a podkladem k zúčtování je zápis z jednání představenstva společnosti.

Podkladem pro posouzení reálné hodnoty bude analýza DHM, a to samostatně movitý DHM a nemovitý DHM. V rámci analýzy bude provedeno vytřídění majetku následujícím způsobem:

- a) movitý majetek
  - 1) položky již 100% odepsané, ale používané
  - 2) položky již odepsané z 80 a více %
  - 3) položky odepsané z méně než 80%

Stanovení reálné hodnoty se bude provádět pouze u skupiny 3), a to pouze u významných položek v pořizovací ceně nad 200 000,- Kč. U těchto vytříděných položek společnost zajistí první rok stanovisko odhadce k těmto položkám s cílem určit, zda reálná hodnota není nižší než zůstatková účetní hodnota. Druhý rok bude inventarizací prověřeno, zda se nezměnily podmínky využívání daného předmětu a pokud jsou podmínky shodné, stanovisko odhadce zůstává v platnosti. Třetí a další rok si společnost od odhadce vyžádá aktualizaci jeho stanoviska. Tento postup platí i pro v budoucnu nově pořizované položky movitého majetku, a to od roku následujícího po roce pořízení.

- b) nemovitý majetek

Pozemky - stanovení reálné hodnoty je prováděno na základě znalosti budoucího využití a to stanovením reálné hodnoty v rámci inventarizace formou odborného posudku odhadce.

Způsob stanovení opravné položky k dlouhodobému majetku je odvozen od vyjádření absolutní hodnoty očekávaného poklesu.

Inventurní komise má povinnost prověřit výše uvedené případy a vyhodnotit závěry k nim v inventurním zápisu. Uvede ke každému bodu zdroj informací, podle kterého byl stav zjištěn a posouzen.

### **B. Opravné položky k pohledávkám**

Opravné položky se vytvářejí k pohledávkám po lhůtě splatnosti na základě jejich inventarizace. Účelem jejich vytváření je vyjádřit riziko nezaplacení pohledávky snížením ocenění této pohledávky v účetní závěrce.

Tvorba opravných položek k pohledávkám se účtuje na vrub nákladů v účtové skupině 55 a ve prospěch účtu v účtové skupině 39 – Opravná položka k zúčtovacím vztahům a vnitřní zúčtování. Opravná položka se zruší nebo sníží ve prospěch nákladů v účtové skupině 55 a na vrub příslušného účtu v účtové skupině 39.

Z toho důvodu se stanovuje povinné zřízení následujících účtů:

v účtové skupině 55

- pro tvorbu zákonných opravných položek
- pro tvorbu účetních opravných položek



- pro rozpouštění zákonných opravných položek
- pro rozpouštění účetních opravných položek v účtové skupině 39
- pro evidenci zákonných opravných položek
- pro evidenci účetních opravných položek

Zákonné opravné položky jsou specifikovány zákonem o rezervách č. 593/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a lze je vytvořit za dlužníky v konkurzním a vyrovnacím řízení a dále k nepromlčeným pohledávkám, které jsou zaúčtovány v účetnictví a jsou splatné po 31. 12. 1994. Nelze je vytvořit k pohledávkám, které byly již odepsány na vrub výsledku hospodaření a dále k pohledávkám za společníky, akcionáři, členy družstev za upsaný základní kapitál, k pohledávkám mezi osobami ekonomicky, personálně nebo jinak propojenými a osobami blízkými.

Po vytvoření zákonné opravné položky k pohledávce v přípustné výši se tvoří dále i účetní opravná položka k této pohledávce, ovšem samozřejmě za předpokladu, že součet obou opravných položek nepřekročí účetní hodnotu dané pohledávky na příslušném rozvahovém účtu a nedošlo k uhrazení faktury v následujícím roce před uzavřením účetní závěrky.

Opravná položka může být snížena (kromě pohledávek přihlášených do konkursu či předaných k právnímu vymáhání), pokud je daná pohledávka odpovídajícím způsobem zajištěna.

Účetní jednotka může i rozhodnout, že použije pouze individuální způsob tvorby opravných položek podle jednotlivých pohledávek.

O vytvořených opravných položkách však musí být vedena v každém případě průkazná evidence tak, aby bylo možno posoudit správnost tvorby i rozpouštění opravných položek z hlediska daně z příjmů.

#### Promlčení pohledávek.

Promlčecí doba pohledávek byla podle obchodního zákoníku 4 roky. Dle § 629 NOZ stanovuje nově promlčecí dobu na 3 roky. Tato promlčecí doba přestává běžet, jestliže věřitel zahájí soudní vymáhání pohledávky. Pokud dlužník uzná písemně svůj závazek, běží nová desetiletá lhůta od tohoto uznání.

Operace	MD	DAL
1. Tvorba účetní OP	559	391
2. Rozpuštění účetní OP	391	559
3. Tvorba zákonné OP	558	391

#### C. Opravné položky k zásobám

Opravné položky k zásobám se účtují na základě roční inventarizace a účtuje se o nich na základě schválení určené osoby - dle podpisového řádu.

Inventarizační komise, které provádí fyzické inventury, prověřují strukturu zásob z hlediska skladování neprodejných zásob, nepotřebných či poškozených zásob, resp. nekvalitních zásob a na základě těchto skutečností je prováděno u vybraných položek posouzení realizační ceny (hodnoty) a navržení opravné položky.

Opravné položky jsou tvořeny zejména v těchto případech:

- zásoby by byly realizované se ztrátou
- zásoby surovin jsou znehodnocené a nelze je využít pro zpracování

#### D. Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku

Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku se účtují na základě dokladové inventarizace. Součástí dokladové inventarizace musí být posouzení reálné ceny.

V případě, že jde o vyjádření reálné hodnoty formou opravné položky, je podkladem:

- jde-li o veřejně obchodovatelné cenné papíry, provede se porovnání s cenou na trhu a je-li tržní cena nižší než pořizovací cena dlouhodobého finančního majetku, vytvoří se opravná položka na rozdíl mezi účetní hodnotou a tržní cenou
- výkaz společnosti, která je svým podílem dlouhodobým finančním majetkem, lze využít i odborný odhad či výhled očekávaného stavu rozvahy či výkazu zisku a ztrát.
- pokud jde o cenné papíry týkající se společnosti, která je v konkursu, tvoří se opravná položka ve výši 100 %



## d) kvalifikovaný odhad nebo posudek znalce

Opravné položky se zruší vyúčtováním ve prospěch výnosů, pokud inventarizace v následujícím období neprokáže opodstatněnost jejich výše opravné položky, nesmí mít aktivní zůstatek.

Pokud se na určitý titul snížení hodnoty majetku vytváří rezerva, nelze současně tvořit opravné položky.

## 3.2.7. Způsob stanovení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody

Účetní odpisy hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Předpokládaná životnost (doba odepisování) je stanovena takto:

Skupina dlouhodobého majetku	Doba odepisování (roky)	
	běžné účetní období	minulé účetní období
Dlouhodobý nehmotný majetek	3	3
Budovy, haly a stavby	30	30
Stroje, přístroje a zařízení	3	3
Dopravní prostředky	5	5
Inventář	2	2
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	2	2

Zdroj podkladů: vnitropodnikové směrnice

## 3.2.8. Metoda evidence majetku a jeho případného odepisování (dále uváděná metodika platí pro nově zařazovaný majetek od roku 2013, z toho plyne, že na účtech majetku může být evidován i historicky pořizovaný majetek dle předcházející metodiky, která stanovila odlišné limity pro zařazení)

Odpisový plán

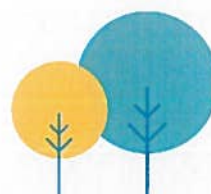
Odpisový plán je považován za účetní záznam. Účetním záznamem se rozumí data, která jsou nositeli informací týkajících se předmětů účetnictví nebo jeho vedení. V návaznosti na Zákon o účetnictví (dále jen zákon) stanovuje účtová osnova a účetní standardy, že dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek odpisuje na základě odpisového plánu nepřímo prostřednictvím účetních odpisů, které stanoví účetní jednotka v souladu s ustanovením zákona. Zůstatková cena se zjišťuje pomocí opravěk k dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku vytvářených v souladu s účetními odpisy.

Účetní odpisy vyjadřují podnikově ekonomickou upotřebitelnost odpisovaného dlouhodobého majetku. Na rozdíl od závazně stanovených daňových odpisů, podle zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále ZDP), mají účetní odpisy individuální charakter. Neovlivňují základ daně.

Účetní odpisy

Nově pořizovaný dlouhodobý majetek bude zařazen do některé z následujících skupin s předpokládanou dobou odepisování:

- a) Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM) s pořizovací cenou 60 001,- Kč (bez DPH) a vyšší  
DNM pořízený po 1. 1. 2004 je odpisován rovnoměrně po dobu 48 měsíců. DNM pořízený po 1. 1. 2005, který je evidován na účtech 013.101 a 018.000 je odpisován rovnoměrně po dobu 36 měsíců. Nehmotný majetek evidovaný na účtu 014.100 – Ocenitelná nehmotná práva je odepisován rovnoměrně po dobu 72 měsíců. Doba odepisování bude přitom zahájena měsíc po měsíci zařazení pořízeného majetku do majetku společnosti. Zařazením se rozumí den uvedení majetku do užívání. Nehmotný majetek bude uveden do užívání na základě zápisu o zařazení, který vyhotoví pracovník účtárny. Na tomto dokladu budou stanoveny daňové i účetní odpisy.  
U dlouhodobého nehmotného majetku bude o výdaj nad 60 000,- Kč bez DPH charakteru technického zhodnocení navýšena jeho vstupní cena. To platí i pro dlouhodobý nehmotný majetek pořízený před 1. 1. 2002.
- b) Drobný dlouhodobý nehmotný majetek (DDNM) s pořizovací cenou do 60 000,- Kč bez DPH
- DDNM v hodnotě od 1,- Kč do 10 000,- Kč bez DPH se označuje jako drobný nehmotný majetek (DrNM) a je účtován přímo do spotřeby na účet 518 809 O tomto majetku není vedena operativní evidence.
  - DDNM s pořizovací cenou od 10 001,- Kč do 60 000,- Kč bez DPH je účtován přímo do spotřeby na účet 518 808 a o tomto majetku je vedena operativní evidence.



- c) Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) s pořizovací cenou 40 001,- Kč bez DPH a vyšší.  
Odpovědný pracovník účtárny v zápisu o zařazení přiřadí kód SKP a na jeho základě je DHM zařazen do odpisové skupiny.

DHM je odpisován následovně:

Odpisová skupina	Doba odpisování	Příklad DHM
0	neodepisovaný	Pozemky a umělecká díla
1	3 roky	Počítače a kancelářská technika, nástroje a nářadí
2	5 let	Většina pracovních strojů, nákladní automobily, traktory, autobusy, osobní a dodávková vozidla
3	10 let	Stroje oceláren, parní kotle, tramvaje, vozy metra
4	20 let	Věže, stožáry, budovy z lehkých hmot, plynovody, energetická výrobní díla
5	30 let	Budovy a haly pro průmysl, zemědělství a stavebnictví, byty, nebytové prostory, mosty, silnice a dálnice, vodní díla
6	50 let	Administrativní budovy, obchodní domy, školy, hotely

Dlouhodobý hmotný majetek bude uveden do užívání na základě zápisu o zařazení, který vyhotoví účtárna společnosti. Na tomto dokladu budou stanoveny daňové i účetní odpisy.

Výše uvedené doby byly stanoveny na základě zjištěné průměrné doby používání předmětů uvedené skupiny, při čemž není předpokládáno, že životnost hmotného majetku je prodlužována potřebnými opravami.

Odpisy jsou stanoveny z pořizovací ceny a výše uvedené předpokládané doby používání. Odpisy jsou účtovány měsíčně ve výši jedné dvanáctiny ročního odpisu vypočteného dle předchozí věty. U nově pořízeného předmětu jsou odpisy účtovány od následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byl majetek zařazen do užívání.

Odpisování je přerušeno v případě dočasného nepoužívání movité věci po dobu delší jak 12 měsíců. K tomu může dojít jak pro dočasnou nepotřebnost, tak odstavením pro poruchu nebo preventivní opravu. Návrh na dočasné přerušování používání movité věci předkládá příslušný manažer a schvaluje jej člen představenstva pověřený řízením finančního úseku. Příslušné rozhodnutí musí být neprodleně předáno na vědomí účtárny společnosti.

Za správnost technických údajů v zápisu o zařazení majetku včetně stanovení odpisové skupiny či doby životnosti odpovídá účtárna. Na základě tohoto zápisu účtárna vystaví kartu majetku a provádí i jeho aktualizaci v součinnosti s finančním manažerem. Za správnost proúčtování dle údajů uvedených v inventární kartě odpovídá účtárna.

Při technickém zhodnocení se náklady na něj vynaložené nad 40 000,- Kč přičtou k pořizovací ceně předmětu a pokračuje se v odpisování, počínaje měsícem uvedení tohoto technického zhodnocení do užívání.

Technické zhodnocení nedosahující výše stanovené zákonem o daních z příjmů se účtuje do zvláštní analytický účet účtu 548 a sleduje se dle jednotlivých předmětů. V případě, že by u jednoho předmětu byla překročena předepsaná hranice, bude celkový náklad přeúčtován na zvýšení hodnoty příslušného dlouhodobého majetku.

Za uvedení DHM do užívání odpovídá příslušný manažer, který jeho pořízení nárokoval. Odpovídá také za to, že DHM při zahájení jeho provozu splňuje všechny technické i právní podmínky předepsané pro jeho užívání, včetně bezpečnostních. Tyto skutečnosti potvrzuje svým podpisem na zápisu o zařazení do majetku.

- d) Drobný dlouhodobý hmotný majetek (DDHM) s pořizovací cenou do 40 000,- Kč bez DPH





- DDHM v hodnotě od 1,- Kč do 10 000,- Kč bez DPH se označuje jako drobný hmotný majetek (DrHM) a je účtován přímo do spotřeby na příslušnou analytiku účtu 501 dle charakteru předmětu a aktuální potřeby společnosti účetně dále sledovat takovýto majetek. Majetek není dále operativně evidován.
  - DDHM s pořizovací cenou od 10 001,- Kč do 40 000,- Kč bez DPH je účtován přímo do spotřeby na účet 501 600 a je o něm vedena majetková operativní evidence. Celkový objem nově pořízeného DDHM účtovaného přímo do spotřeby za účetní období nesmí přesáhnout 1% obratu, jinak musí být majetek časově rozlišen.
  - DDHM s pořizovací cenou 40 001,- Kč bez DPH je účtován jako dlouhodobý odepisovaný majetek zachycený na účtu 022 200. Dále pro tento majetek stanovena doba odepisování na 24 měsíců s počátkem od měsíce následujícího po měsíci zařazení tohoto majetku do užívání.
- e) Dlouhodobý finanční majetek není zahrnutý do odpisového plánu.
- f) Zmařené investice se na základě rozhodnutí a schválení představenstva společnosti zaúčtují na účet 548 903 Ostatní provozní náklady – zmařené investice.

#### Daňové odpisy

Ve společnosti se provádí výpočet daňových odpisů při řádné účetní závěrce nebo k jinému rozvahovému dni, nebo v okamžiku, k němuž se sestavuje účetní závěrka. Výše daňových odpisů za jednotlivá období je evidována v příslušných sestavách a je využívána při sestavení daňového přiznání daně z příjmů. Daňové odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku se provádí dle podmínek zákona o daních z příjmů v platném znění. DNM se odepisuje podle podmínek zákona o daních z příjmů v platném znění. U DNM, u něhož má společnost právo užívání sjednáno na dobu určitou, se roční odpis stanoví jako podíl vstupní ceny a doby sjednané smlouvou. Odpisy se stanovují s přesností na celé měsíce. DHM se odepisuje pouze lineární metodou dle § 31 ZDP. O použití zrychlené metody odepisování dle § 32 ZDP může rozhodnout pouze představenstvo společnosti.

Za výpočet daňových odpisů odpovídá účtárna společnosti.

#### Vyřazení a likvidace majetku

Movité předmět i nemovitost se přestávají odepisovat v měsíci, v kterém bylo rozhodnuto o jejich vyřazení a skončilo jejich užívání. Případná zůstatková hodnota se zúčtuje do nákladů v měsíci vyřazení. V případě, že vyřazení nebylo možno provést v účetním období, ve kterém bylo o ní rozhodnuto, vytvoří se na předpokládaný hospodářský výsledek vyřazení rezerva, pokud je předpokládána ztráta. Zůstatková hodnota se zúčtuje do nákladů v měsíci ukončení vyřazení. Výnos z vyřazení se zúčtuje do téhož účetního období, ve kterém je zúčtována zůstatková hodnota, případně jako dohadná položka aktivní. Zároveň je rozpuštěna případně vytvořená rezerva.

Při vyřazení staveb jsou účtovány náklady na vyřazení, včetně zůstatkové hodnoty, do pořizovací ceny nově vznikající stavby. Pouze v případě, že není předpokládán vznik nové stavby na tomtéž místě, případně pozemku, je postupováno obdobně jako u movitých věcí.

Vyřazení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku schvaluje manažer úseku a dva členové představenstva společnosti, nebo u majetku plně odepsaného s pořizovací cenou do 60-ti tisíc Kč předseda představenstva.

Jedním ze způsobů provedení vyřazení je jeho likvidace. Za provedení likvidace vyřazovaných předmětů odpovídá technickoprovozní manažer.

Tento zaměstnanec je povinen zajistit dokumentaci o provedené likvidaci, tj. potvrzení podniku zabývajících se sběrem druhotných surovin o odevzdání adekvátního množství materiálu, potvrzení o provedení skládky či skládkový lístek, případně čestné prohlášení alespoň dvou osob o fyzické likvidaci a uložení vzniklého odpadu či případně jiným způsobu likvidace.

Pokud dochází k vyřazení majetku prodejem, předkládá technickoprovozní manažer návrh prodejní ceny ke schválení představenstvu společnosti, nebo u majetku plně odepsaného s pořizovací cenou do 60-ti tisíc Kč předsedovi představenstva. Účtárna odpovídá za vystavení faktury a za to, že provede vyřazení z dlouhodobého majetku a že uvede číslo prodejního dokladu v zápisu o vyřazení majetku.

- K vyřazení může dojít též:
- a) Vkladem do podnikání jiné osoby.
  - b) Darováním.
  - c) Převodem na základě právních předpisů.
  - d) Důsledkem škody nebo manka.
  - e) Přeražením z podnikání do osobního užívání.



Pokud dojde k vyřazení důsledkem škody, odpovídá za zabezpečení příslušné dokumentace a ohlášení škody pojišťovně a případně i policii technickoprovozní manažer v součinnosti s finančním manažerem.

Zdroj podkladů: vnitropodnikové směrnice

### 3.2.9. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Majetek a závazky se přepočítávají pevným měsíčním kurzem devizového trhu stanoveným ČNB, odvozeným od denního kurzu ČNB platného k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce.

Zdroj podkladů: vnitropodnikové směrnice

### 3.2.10. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky (§ 39, odst. 14 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

Účetní jednotka, používá výše uvedené metody za předpokladu, že bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti.

## 4. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát (§ 39, odst. 6 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

### 4.1. Významné skutečnosti, které nelze z účetních výkazů vyčíst, protože v nich nejsou zahrnuty, nebo jsou kompenzovány s jinými položkami a nejsou vykázány samostatně

V průběhu roku 2019 nenastaly takové významné skutečnosti, které by nebylo možno vyčíst z účetních výkazů, ani skutečnosti, jež by nebyly vykázány samostatně a byly kompenzovány s jinými položkami v účetnictví.

### 4.2. Významné události, které se staly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky, tj. události, které představují neobvyklé změny ve stavu aktiv a závazků v okamžiku sestavení účetní závěrky a jejichž neuvedení by mohlo ovlivnit rozhodování uživatelů účetních informací (§ 39, odst. 7, vyhláška č. 500/2002Sb.).

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. I když v době zveřejnění této účetní závěrky se situace neustále mění, zdá se, že negativní vliv této pandemie na světový obchod, na firmy i na jednotlivce může být vážnější, než se původně očekávalo. Protože se situace neustále vyvíjí, vedení Společnosti není v současné době schopné spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na Společnost. Jakýkoli negativní vliv, respektive ztráty, zahrne Společnost do účetnictví a účetní závěrky v roce 2020.

Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

### 4.3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (§ 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002Sb.)

#### 4.3.1. Přírůstky a úbytky dlouhodobého nehmotného majetku

V roce 2019 byl zařazen dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně 206 320,-Kč.

Dlouhodobý nehmotný majetek	Stav k 31.12.2018	Přírůstky 2019	Úbytky 2019	Stav k 31.12.2019
Software	3 199	364	364	3 199
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	267			267
Ocenitelná práva – nehmotná práva	445	206		651
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	686		686
<b>CELKEM</b>	<b>3 911</b>	<b>1 256</b>	<b>364</b>	<b>4 803</b>

Řádek „CELKEM“ a Stav k 31. 12. 2019“ odpovídají v Rozvaze řádku 004 ve sloupci „Brutto“.





#### 4.3.2. Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek	Stav k 31.12.2018	Přírůstky 2019	Úbytky 2019	Stav k 31.12.2019
Pozemky	52 255	0	24 539	27 716
Stavby	4 837	62		4 899
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	6 364	2 410	2 268	6 505
- Stroje a zařízení	992	1 434	983	1 443
- Dopravní prostředky	1 257			1 257
- Inventář	4 115	976	1 286	3 805
- Majetek po leasingu				0
Pěstící celky trvalých porostů				0
Dospělá zvířata a jejich skupiny				0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek				0
Nedokončený dlouh. hmotný majetek				0
Poskytnuté zálohy na dl. hmot. majetek				0
Oceňovací rozdíl k nabytému maj.				0
<b>CELKEM</b>	<b>63 456</b>	<b>2 472</b>	<b>26 807</b>	<b>39 120</b>

Řádek „CELKEM“ a Stav k 31. 12. 2019“ odpovídají v Rozvaze řádku 014 ve sloupci „Brutto“.

Z důvodu prodeje pozemků pozemku parc. č. 1342/15; parc. č. 1343; parc. č. 1344; parc. č. 1376 a parc. č. 1342/820, vše zapsáno v k.ú. Jinonice, obec Praha, na LV č. 1144, došlo k významnému úbytku dlouhodobého majetku v roce 2019.

Pořídil se nový server pro systém DOCU-X, nafukovací stan 4x4 pro prezentační, marketingové účely.

Úbytky majetku byly provedeny z důvodu jeho prodeje na Hl. M. Praha

#### 4.3.3. Drobný nehmotný a hmotný majetek neuvedený v rozvaze; (§ 39, odst. 9 vyhlášky č. 500 / 2002 Sb.).

Společnost eviduje drobný hmotný neodepisovaný majetek. Jde o drobné vybavení kanceláří a IT spotřební materiál podléhající inventurám.

#### 4.3.4. Majetek zatížený věcným právem - povaha a forma daného (převedeného nebo poskytnutého) zajištění (§ 39, odst. 7 vyhlášky č. 500/2002 Sb.).

Pozemky ve vlastnictví společnosti jsou zatíženy věcnými břemeny v souvislosti s realizovaným developerským projektem Botanica – Vidoule, a to umístěním přípojek k rodinným a bytovým domům a dále věcnými břemeny vedením telefonních a optických kabelů v dotčených pozemcích společnosti.

#### 4.3.5. Oprávky, opravné položky-přírůstky, úbytky, zůstatky

##### Dlouhodobý nehmotný majetek - oprávky a opravné položky

Dlouhodobý nehmotný majetek	Stav k 31.12.2018	Přírůstky 2019	Úbytky 2019	Stav k 31.12.2019
Software	1 129	1 171	198	2 102
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	191	76		267
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	99	83		182
<b>CELKEM</b>	<b>1 419</b>	<b>1 330</b>	<b>198</b>	<b>2 551</b>

Řádek „CELKEM“ a sloupce „Stav k 31. 12. 2019“ odpovídají v Rozvaze řádkům 004–008 ve sloupcích „Korekce“.

Dlouhodobý hmotný majetek – oprávky a opravné položky



Oprávky a opravné položky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky 2019	Úbytky 2019	Stav k 31.12.2019
Pozemky	47 724	0	20 925	26 799
Stavby	47	185	0	232
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	1 631	1 555	260	2 926
- Stroje a zařízení	1 235	1 300	260	2 275
- Dopravní prostředky	396	255		651
- Inventář				
- Majetek po leasingu				
Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
Nedokončený dlouh.hmotný majetek				
Poskytnuté zálohy na dl.hmot.majetek				
Oceňovací rozdíl k nabytému maj.				
<b>CELKEM</b>	<b>49 402</b>	<b>1 740</b>	<b>21 185</b>	<b>29 957</b>

Řádek „CELKEM“ a sloupce Stav k 31. 12. 2019“ odpovídají v Rozvaze řádkům 014 – 018 ve sloupcích „Korekce“.

Zůstatková cena – stav ke konci období

Zůstatková cena (netto)	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Pozemky	4 531	917
Stavby	4 790	4 667
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	4 733	3 579
- samostatné movité věci a soubory - stroje, přístroje a zařízení	2 290	1 929
- samostatné movité věci a soubory - dopravní prostředky	861	606
- samostatné movité věci a soubory - inventář		
- drobný dlouhodobý hmotný majetek	1 581	1 044
Jiný dlouhodobý hmotný majetek		
Nedokončený dlouh.hmotný majetek		
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		
<b>CELKEM</b>	<b>14 054</b>	<b>9 163</b>

Řádek „CELKEM“ a sloupec „Stav k 31. 12. 2019“ odpovídají v Rozvaze řádku 014 ve sloupci „Netto“.

#### 4.4. Pronájem (§ 39, odst. 7, vyhláška č. 500/2002Sb.)

##### 4.4.1. Pronájem majetku

Společnost nemá k datu 31. 12. 2019 pronajatý majetek - operativní leasing, a ani sama neposkytuje operativní leasing jiné společnosti.

#### 4.5. Dlouhodobý finanční majetek a cenné papíry (§ 39, odst. 5c, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Počet a jmenovitá hodnota dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů a emitentů a přehled o finančních výnosech z nich plynoucích.

Společnost neeviduje k datu 31.12.2019 jiný dlouhodobý finanční majetek.





## 4.6. Pohledávky (§ 39, odst. 7, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

4.6.1. Rozbor pohledávek dle splatnosti, výše opravných položek *Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů dle splatnosti*

Termíny splatnosti	Brutto hodnota		Opravná položka		Netto hodnota	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pohledávky z obchodních vztahů před lhůtou splatnosti	6 297	5 094			6 297	5 094
po splatnosti od 0 do 3 měsíců	17 306	2 466	0	528	17 306	1 938
po splatnosti od 3 do 6 měsíců	469	500	0	0	469	500
po splatnosti od 6 do 12 měsíců	448	669	448	448	0	221
po splatnosti nad 12 měsíců	893	873	893	873	0	0
-z toho po splatnosti více než 5 let					0	0
Z celku pohledávky za dlužníky v konkurzu a vyrovnání	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem (vazba na Rozvahu-CII.2.1.)</b>	<b>25 413</b>	<b>9 602</b>	<b>1 341</b>	<b>1 849</b>	<b>24 072</b>	<b>7 753</b>

Je tvořena účetní opravná položka v rozmezí 50% až 100% k neuhrazeným pohledávkám mimo skupinu, které jsou 0 a 365 dnů po splatnosti.

*Krátkodobé pohledávky (vazba na rozvahu)*

Typ pohledávky	Netto hodnota celkem	
	běžné období	minulé období
Pohledávky z obchodních vztahů	24 072	7 753
z toho: pohledávky-k podnikům ve skupině	0	205
Sociální za bezpečení a zdravotní pojištění	0	0
Stát - daňové pohledávky	586	1 953
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 786	1 474
Dohadné účty aktivní	134	0
Jiné pohledávky	17	12
<b>CELKEM</b>	<b>26 595</b>	<b>11 192</b>

Zdroj podkladů: evidence pohledávek, vazba na rozvahu C.II.2., ř. 057 ve sloupci „Brutto“

*Dlouhodobé pohledávky (vazba na rozvahu)*

Typ pohledávky	Netto hodnota celkem	
	běžné období	minulé období
Pohledávky z obchodních vztahů	30 940	0
z toho: pohledávky-k podnikům ve skupině		
Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0
Dohadné účty aktivní	0	0
Jiné pohledávky	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>30 940</b>	<b>0</b>

Zdroj podkladů: evidence pohledávek, vazba na rozvahu C II 1., ř. 047

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů se skládají z částky 30 mil CZK – je to pohledávka za HL.M.Praha z prodeje pozemků ( splatnost pohledávek je : 10 mil CZK v r. 2021 , 10 mil CZK v r.2022 , 10 mil CZK v r. 2023 ) a z pozastávek ve výši 940 tis CZK ( splatnost pozastávek je : 775 tis v r.2023 , 165 tis v r.2024 ).



#### 4.6.2. Vzájemné obchody mezi společnostmi ve skupině (prodeje)

V průběhu roku 2019 společnost prováděla obchody se spřízněnými stranami v rámci své činnosti. Tyto obchody představovaly prodeje spřízněné straně ve výši 71.687 tis. Kč. Jednalo se především o vyúčtování SOD (smlouvy o dílo) ve výši 3.899 tis. Kč na HL. Město Praha a také prodej majetku ve výši 67.788 tis. Kč, také HL. Město Praha. Z částky 67.788 tis. Kč činil prodej pozemku 65.374 tis. Kč.

Je nutné upozornit na skutečnost, že v roce 2019 došlo k podstatné změně účtování - přeúčtování nákladů a zakoupeného majetku ze strany Výstaviště Praha a.s. jako ovládané osoby na HL.M.Praha jako ovládanou osobu. Do r.2018 jsme náklady spojené se správou a údržbou areálu účtovali na nákladové účty (5xx.000) a přefakturace (vystavené faktury) na výnosové účty (64x.xxx). Od 1.1.2019 veškeré účetní operace spojené s přeúčtováním na HL.M.Praha jsme prováděli přes účet 315.300. Výše těchto přeúčtování za r.2019 činila 13,1 mil. CZK.

V průběhu roku 2019 společnost prováděla obchody spojené s pronájmem Výstaviště Praha v Praze 7 Holešovicích. Transakce se spřízněnými osobami proběhly za běžných obchodních podmínek.

#### Přehled nejdůležitějších prodejů společností ve skupině v roce 2019 dle druhu

Popis	2019	2018
Tržby z SOD	3 899	
Tržby za služby		3 496
Tržby z prodeje majetku	67 788	
Tržby z prodeje DM a materiálu		
Tržby ostatní		6 453

Zdroj podkladů: operativní nebo analytická evidence 601, 602, 604, 641, 642, 648

#### 4.7. Ostatní aktiva (§ 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Společnost ke dni 31. 12. 2019 zaúčtovala na účty časového rozlišení – náklady příštích období ve výši 423 258,91 Kč. V nákladech příštích období se časově rozlišuje pojištění, služby za pronájem vozu, licence, nájemné, prodloužení domén, systémové podpory aj.

#### 4.8. Vlastní kapitál (§ 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Společnost vlastní 10 477 ks kmenových akcií v listinné podobě na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč na akcii. Jediným akcionářem společnosti, tedy 100% vlastníkem akcií společnosti, je Hlavní město Praha.

V roce 2019 byla zaúčtována na účty vlastního kapitálu, v návaznosti na Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1360 ze dne 24. 6. 2019, tato operace:

Převod ztráty za rok 2018 ve výši 25 026 103,59 Kč na účet neuhrazení ztráty minulých let. Na účtu neuhrazené ztráty minulých let (účet429) tak zůstala částka 33 785 464,28 Kč.

Společník/Akcionář	Podíl v %	Výše podílu	Nesplaceno	Datum splatnosti
Hlavní město Praha	100	104 770		

Zdroj podkladů: zápis z valné hromady Základní kapitál



**Přehled o změnách vlastního kapitálu za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019**

	Položka	počáteční zůstatek	zvýšení	snížení	konečný zůstatek
A	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	104 770	0	0	104 770
B	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C	Součet A + B ZÁKLADNÍ KAPITÁL (A.I.1.-ř. 085)	104 770	0	0	104 770
D	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
E	Změny základního kapitálu	0	0	0	0
F	ZÁKLADNÍ KAPITÁL (vazba na A.I.- ř. 084)	104 770	0	0	104 770
G	Ážio	0	0	0	0
H	Ostatní kpitalové fondy	0	0	0	0
I	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0
J	KAPITÁLOVÉ FONDY	0	0	0	0
K	Rezervní fond (ř. 097)	1 118	0	0	1 118
L	Statutární a ostatní fondy (ř. 098)	317	0	0	317
M	FONDY ZE ZISKU (vazba na A.III. - ř. 096)	1 435	0	0	1 435
N	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (ř. 100)	-8 759	-25 026	0	-33 785
O	Neuhrazená ztráta minulých let (ř. 085)	0	0	0	0
P	Jiný výsledek hospodaření minulých let (ř. 086)	0	0	0	0
Q	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ MINULÝCH LET (vazba na A.IV.-ř. 099)	-8 759	-25 026	0	-33 785
R	Výsledek hospodaření běžného účetního období (vazba na A.V. - ř.102)	-25 026	35 231	25 026	35 231
S	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílů na zisku (ř. 088)	0	0	0	0
T	<b>CELKEM</b>	<b>72 420</b>	<b>10 205</b>	<b>25 026</b>	<b>107 651</b>

Řádek „CELKEM“ a sloupce „počáteční zůstatek“ a „konečný zůstatek“ odpovídají v Rozvaze řádku 083.

**Přehled o změnách vlastního kapitálu za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018**

	Položka	počáteční zůstatek	zvýšení	snížení	konečný zůstatek
A	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	104 770	0	0	104 770
B	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C	Součet A + B ZÁKLADNÍ KAPITÁL (A.I.1.-ř. 085)	104 770	0	0	104 770
D	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
E	Změny základního kapitálu	0	0	0	0
F	ZÁKLADNÍ KAPITÁL (vazba na A.I.- ř. 084)	104 770	0	0	104 770
G	Ážio	0	0	0	0
H	Ostatní kpitalové fondy	0	0	0	0
I	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0
J	KAPITÁLOVÉ FONDY	0	0	0	0
K	Rezervní fond (ř. 097)	1 118	0	0	1 118
L	Statutární a ostatní fondy (ř. 098)	317	0	0	317
M	FONDY ZE ZISKU (vazba na A.III. - ř. 096)	1 435	0	0	1 435
N	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (ř. 100)	-10 365	1 606	0	-8 759
O	Neuhrazená ztráta minulých let (ř. 085)	0	0	0	0
P	Jiný výsledek hospodaření minulých let (ř. 086)	0	0	0	0
Q	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ MINULÝCH LET (vazba na A.IV.-ř. 099)	-10 365	1 606	0	-8 759
R	Výsledek hospodaření běžného účetního období (vazba na A.V. - ř.102)	1 606	-25 026	-1 606	-25 026
S	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílů na zisku (ř. 088)	0	0	0	0
T	<b>CELKEM</b>	<b>97 446</b>	<b>-23 420</b>	<b>-1 606</b>	<b>72 420</b>

Řádek „CELKEM“ a sloupce „počáteční zůstatek“ a „konečný zůstatek“ odpovídají v Rozvaze řádku 083.





#### 4.8.1. Rozdělení ztráty minulého období

Rada Hlavního města Prahy v působnosti valné hromady společnosti „Výstaviště Praha, a.s.“ schválila na svém zasedání dne 24. 6. 2019, Usnesením č. 1360, účetní závěrku za rok 2018 a současně schválila převod ztráty za rok 2018 ve výši 25 026 103,59 na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Zdroj podkladů: Usnesení Rady hlavního města Prahy

#### 4.9. Závazky (§ 39, odst. 7, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

##### 4.9.1. Rozbor závazků dle splatnosti

###### Rozbor krátkodobých závazků z obchodních vztahů dle splatnosti

Termíny splatnosti	Běžné období	Minulé období
Závazky před lhůtou splatnosti	14 808	14 424
Po splatnosti od 0 do 6 měsíců	3 714	4 123
Po splatnosti od 6 do 12 měsíců	1	0
Po splatnosti nad 12 měsíců	36	0
- z toho po splatnosti více než 5 let		
<b>CELKEM (vazba na C.II.4.)</b>	<b>18 559</b>	<b>18 547</b>

Řádek „CELKEM“ a sloupce „běžné období“ a „minulé období“ odpovídají v Rozvaze řádku 132.

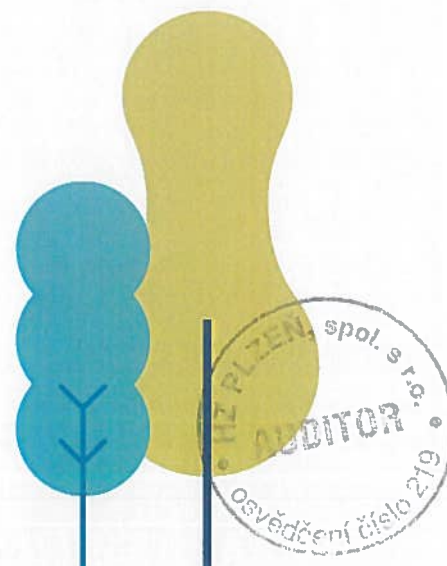
Všechny závazky jsou v novém roce 2020 uhrazené, kromě kaucí za podnájem v areálu Výstaviště Praha.

###### Krátkodobé závazky (vazba na rozvahu)

Typ závazku	Neuhrazená hodnota celkem	
	běžné období	minulé období
Závazky z obchodních vztahů	18 559	18 547
z toho: závazky - k podnikům ve skupině		
Závazky k za měsícům	2 310	1 653
Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	1 505	966
Stát - daňové závazky a dotace	2 936	326
Krátkodobé přijaté zálohy	77 331	48 014
Vydané dluhopisy		
Dohadné účty pasivní	4 652	4 492
Jiné závazky	164	95
<b>CELKEM (vazba na C.II.) ř. 126 až 143</b>	<b>107 457</b>	<b>74 093</b>

Zdroj podkladů: analytická evidence účtů 321, 325, 331, 336, 333, 379, 324, 479

###### Dlouhodobé závazky (vazba na rozvahu)





	běžné období	minulé období
Závazky z obchodních vztahů		
z toho: závazky-k podnikům ve skupině		
Dlouhodobé přijaté zálohy		
Vydané dluhopisy		
Dlouhodobé směnky k úhradě		
Dohadné účty pasivní		
Jiné závazky	734	109
Odložený daňový závazek	722	1 386
<b>CELKEM (vazba na C.I.) ř.111</b>	<b>1 456</b>	<b>1495</b>

#### 4.9.2. Vzájemné obchody mezi společnostmi ve skupině (nákupy)

V průběhu roku společnost prováděla obchody se spřízněnými stranami v rámci své běžné činnosti. Tyto obchody představovaly nákupy služeb od spřízněných stran ve výši cca 35 435 tis. Kč.

<u>Přehled nákupů od společností ve skupině v roce 2019 dle druhu je následující</u>	2019	2018
Nákupy materiálu	0	0
Nákup energie	18 249	9 842
Nákupy zboží		
Nájem prostor	21 986	11 866
Nákupy ostatní ( služby )	178	187

Zdroj podkladů: analytická evidence účtů:,502,501, 518,548

#### 4.10. Rezervy (§ 39, odst. 6,7, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

##### 4.10.1. Významné potenciální ztráty, na které nebyla vytvořena rezerva

Společnost nepředvídá možnost významné potenciální ztráty, ke které by netvořila rezervu.

##### 4.10.2. Rezervy

Společnost netvořila k 31. 12. 2019 zákonné rezervy.

Účetní rezervy – nedaňové

Popis rezervy	Počáteční stav	Tvorba	Čerpání	Konečný stav
Rezerva na kurzové rozdíly				0
Rezerva na reklamační náklady				0
Rezerva na opravy hmotného majetku				0
Rezerva na soudní spory	100	30	30	100
Rezerva na rizikové nedokonč.zakázky				0
Odložený daňový závazek				0
Rezerva na daňové doměrky				0
Rezerva na dovolenou	676	929	676	929
Jiná rezerva	1 571	789	1 571	789
<b>CELKEM</b>	<b>2 347</b>	<b>1 748</b>	<b>2 277</b>	<b>1 818</b>

Zdroj podkladů: dokladová inventura 459

Podkladem pro vyhodnocení možných rizik či ztrát byla:

- Tvorba rezervy za nevyčerpanou dovolenou včetně odvodů na zdravotním a sociálním pojištění.
- Tvorba rezervy na možné právní spory
- Tvorba rezervy na případné odměny za r. 2019



#### 4.11. Bankovní úvěry; § 39, odst. 6 vyhláška č. 2002 Sb.)

Společnost nemá ke dni 31. 12. 2019 sjednaný žádný bankovní úvěr. V roce 2018 byl sjednán nebankovní úvěr od společnosti ŠKOFIN s. r. o. na pořízení automobilu Škoda Fabie ve výši 163 600,-Kč na dobu trvání 3 roky. Nesplacená část úvěru k 31.12.2019 činí 108.395,03 Kč.

#### 4.12. Ostatní pasiva (§ 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Výnosy příštích období, v celkové částce k datu 31. 12. 2019 ve výši 22.497 tis. Kč, představují především výnosy ze smluv o dílo pro HL.M.Prahu: SOD BIKE PARK ve výši 3.295 tis. Kč bez DPH a SOD BOULDER LEZECKÁ STĚNA ve výši 15.505 tis. Kč bez DPH, které byly v účetním období roku 2019 vyfakturovány, ale k převzetí díla došlo až v roce 2020. Rozpuštění tohoto účtu – tj. přeúčtování na výnosový účet 602 bude zaúčtován v průběhu r.2020 po obdržení předávacích protokolů.

Dále jde o výnosy z uzavřených podnájemních smluv (podnájemné a služby) v areálu Výstaviště Praha Holešovice. Tyto výnosy budou účtovány do výnosů v období, s kterým věcně a časově souvisejí.

Zdroj podkladů: dokladová inventura 384

#### 4.13. Mimobilanční údaje

##### 4.13.1. Majetek neuvedený v rozvaze

Druh majetku	Hodnota (v pořizovacích cenách)	
	Běžné období	Minulé období
Drobný hmotný majetek (operativní evidence)	2 036	1 394
Drobný nehmotný majetek (operativní evidence)		
Majetek z ukončených leasingových smluv – odhad současné tržní ceny (operativní evidence)		
Poskytnutá záruka, ručení, jištění apod.		
<b>Celkem</b>	<b>2 036</b>	<b>1 394</b>

Zdroj podkladů: dokladová a fyzická inventura

Společnost v roce 2019 eviduje drobný hmotný neodepisovaný majetek vedený v operativní evidenci v celkové částce 2 036 356 Kč..

##### 4.13.2. Majetek zatížený věcným právem

Společnost vlastní pozemky, z nichž některé jsou v důsledku bytové výstavby v rámci developerského projektu Botanica – Vidoule zatíženy věcnými břemeny. Věcná břemena jsou typu uložení přípojek k rodinným a bytovým domům, dále telefonními a optickými kabely uloženými v pozemcích společností ap.

Zdroj podkladů: výpis z katastru

##### 4.13.3. Majetek, jehož tržní ocenění se výrazně liší od jeho ocenění v účetnictví

Druh majetku	Účetní ocenění		Tržní ocenění	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Budovy ...				
Pozemky ...	27 716	52 255	917	4 531
Cenné papíry ...	0	0	0	0
Pohledávky neuvedené v úč. evidenci				
Předměty po ukončeném leasingu				
<b>Celkem</b>	<b>27 716</b>	<b>52 255</b>	<b>917</b>	<b>4 531</b>



Z důvodu prodeje pozemků v roce 2015, nechala společnost vypracovat nový komplexní znalecký posudek ke stavu k 31. 12. 2015, který zejména reflektuje budoucí využití pozemků s infrastrukturou, na jehož základě vytvořila opravnou položku k pozemkům v souhrnné výši 51 279 681,- Kč. V návaznosti na prodej části pozemků společnosti DIFESA a.s. v období mezi rozhodným dnem (31. 12. 2016) a dnem sestavení účetní závěrky za rok 2016 byla opravná položka snížena na částku 50 931 852,77 Kč. V roce 2017 se výše opravné položky neměnila. V roce 2018 z důvodu dělení pozemku a následným vznikem nového pozemku, byl vypracován znalecký posudek, který vyčíslil cenu nově vzniklého pozemku, a na základě zjištěné ceny byla opravná položka na pozemky ponížena o částku 3 208 103,25 Kč, na zůstatkovou hodnotu k 31. 12. 2018 ve výši 47 723 749,52 Kč. V roce 2019 došlo k dalšímu snížení z důvodu prodeje pozemků o částku 20 924 706,32 Kč na zůstatkovou hodnotu k 31. 12. 2019 ve výši 26 799 043,20 Kč.

Zdroj podkladů: vyjádření inventurních komisí

#### 4.14. Dotace; § 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Společnost v roce 2019 přijala účelové dotace v celkové výši 1 850 000,- Kč na základě následujících smluv:

Veřejnoprávní smlouva o poskytnutí účelové dotace – víceletý grant DOT/61/06/009973/2019

#### 4.15. Výnosy

##### 4.15.1. Výnosy tuzemské

Druh výnosu	Částka	
	Běžné období	Minulé období
Tuzemské výnosy z běžné činnosti celkem	184 286	124 147
Z toho:		
Prodej výrobků		
Služby	113 071	109 112
Prodej zboží		
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	67 788	12
Ostatní (věcná břemena, náhrady krátkodobé, přefakturace, dotace ap.)	3 427	15 023

Zdroj podkladů: analytická evidence účtů: 602, 604, 641, 644, 648.

#### 4.16. Údaje, které nejsou samostatně vykázány ve výkazech

##### 4.16.1. Doměrky splatné daně z příjmů za minulá období

Společnost nemá ke dni 31. 12. 2019 s FÚ žádný evidovaný a nevyrovnaný doměrek.

Zdroj podkladů: inventarizace účtů, výpis z osobního účtu poplatníka

##### 4.16.2. Výše splatných dluhů pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a veřejného zdravotního pojištění

Druh pojistného	Částka			
	Běžné období		Minulé období	
	celkem	z toho po splatnosti	celkem	z toho po splatnosti
Pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti	-1 051	0	-676	0
Pojistné na zdravotní pojištění	-454	0	-290	0

Zdroj podkladů: inventarizace účtů

##### 4.16.3. Způsob vykazování poskytnutých a přijatých záloh v rozvaze

Přijaté i poskytnuté zálohy společnost eviduje v příslušných knihách zálohových faktur. V okamžiku úhrady bankou či pokladnou, společnost zaúčtuje na příslušné účty záloh, tyto již jsou evidované v rozvaze.

Společnost obdrží či vydá daňové doklady k poskytnutým/přijatým zálohám do 15-ti dnů ode dne platby, pokud do té doby nebylo plněno společností nebo společností. Pokud došlo ke konečnému plnění, obdrží nebo vydá společnost



výúčtovací fakturu se zohledněním přijaté či poskytnuté zálohy. Výsledným plněním je rozdíl mezi skutečnou poskytnutou či přijatou hodnotou plnění a výše zaplacené či poskytnuté zálohy.

K 31. 12. 2019 společnost eviduje nevyúčtované poskytnuté zálohy ve výši 1 786 tis. Kč v brutto hodnotě v podobě provozních záloh a záloh na nevyúčtované služby a energie. Na účtu přijatých záloh společnost k 31. 12. 2019 eviduje závazek ve výši 77 331 tis. Kč. Tyto zálohy jsou od Hl. M. Praha na rozpracované projekty úprav areálu a budov.

Zdroj podkladů: analytická evidence

4.16.4. Penzijní dluhy Společnost eviduje vůči svým zaměstnancům, kterým přispívá na penzijní připojištění, ke dni 31. 12. 2019 závazek ve výši 11,5 tis. Kč ve splatnosti.

Zdroj podkladů: dokladová inventura účtů penzijních závazků

#### 4.17. Vydané akcie během účetního období

4.17.1. Počet a jmenovitá hodnota nebo ocenění podle § 25 zákona vydaných akcií během účetního období dle jednotlivých druhů akcií, změny podílů

Společnost nevydala žádné akcie během účetního období.

Zdroj podkladů: operativní evidence + právní dokumentace

4.17.2. Komentář významných položek zvýšení nebo snížení u jednotlivých složek vlastního kapitálu viz Výkaz

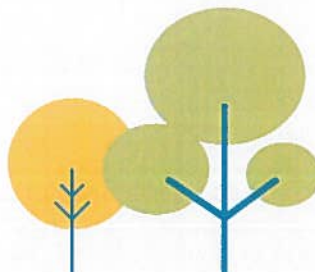
Viz bod 4.8.

#### 4.18. Odložená daň - Výpočet (údaje jsou uvedené v tis. Kč)

Odložená daň, o které bylo účtováno Zdroj rozdílu	Částka celkem -základ pro výpočet	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka
Daňová zůstatková cena minus účetní zůstatková cena dlouhodobého nehmotného majetku	-38	-7	
Daňová zůstatková cena minus účetní zůstatková cena dlouhodobého majetku	-5 359	-1 018	
Pozemky určené k prodeji - opravná položka	-916	-174	
Výše opravných položek k dlouhod. hmot. majetku			
Výše opravných položek k dlouhod. fin. majetku			
Výše opravných položek k zásobám			
Výše opravných položek k pohledávkám	697	132	
Pohledávky z titulu smluvních sankcí			
Dluhy z titulu smluvních pokut			
Daňové dluhy - pojistné na sociální a zdravotní pojištění do výše zaplaceného pojistného			
Výše nedaňových rezerv - záruční garance	1 818	345	
Reinvestice - nevyužitý odpočet dle § 34 odst. 3-7 ZDP			
Daňová ztráta nevyčerpaná z minulých let			
Ostatní oblasti			
<b>CELKEM</b>	<b>-3 798</b>	<b>-722</b>	

§ 39, odst. 6 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Do kalkulace odložené daně se nezohlednila dosažená daňová ztráta vzhledem k tomu, že není jisté, že bude moci být v následujících pěti letech uplatněna.





## 5. Daň z příjmů - výpočet

Položka	2019	2018
Zisk (ztráta) před zdaněním	38 269	-23 466
Připočitatelné položky (+)	26 929	4 833
Odpočitatelné položky (-)	23 869	3 208
<b>Základ daně nebo daňová ztráta</b>	<b>41 329</b>	<b>-21 841</b>
Odečet daňové ztráty (-) podle § 34 odst. 1 zákona o daních z příjmu	21 841	
Odpočty od základu daně dle § 34a, 34g a 34h zákona o daních z příjmu		
Odečet ostatních položek (-)		
<b>Základ daně z příjmu po odpočtech</b>	<b>19 488</b>	<b>-21 841</b>
Sazba daně	19	19
<b>Daň z příjmu před slevou</b>	<b>3 703</b>	<b>0</b>
Sleva na dani (-) podle § 35 odst.1 a § 35a nebo 35b zákona o DP	0	0
<b>DAŇ Z PŘÍJMU</b>	<b>3 703</b>	<b>0</b>

Zdroj podkladů: daňové přiznání

## 6. Doplnující informace nevykázané v ROZVAZE A VZZ (§ 39, odst. 9c, 10 a 13)

V současné době je vedeno soudní řízení s Agenturou Orfeus s.r.o. Předmětem sporu jsou autorská práva ke stavbě Křížický fontány. Společnost Agentura Orfeus s.r.o. podala žalobu na Výstaviště Praha a.s., která si dle žaloby nárokuje, aby se Výstaviště Praha a. s. zdrželo užití Křížický fontány samo anebo prostřednictvím třetí osoby. Nejedná se o soudní řízení, jehož předmětem by v současné době byl finanční nárok společnosti Agentura Orfeus s.r.o. V roce 2018 proběhlo řízení vedené proti dlužníkovi Monika Chmelařová o zaplacení 114 997,-Kč s příslušenstvím. Okresním soudem v Uherském Hradišti byl dne 7. 9. 2018 vydán Platební rozkaz, který nabyl právní moci a je vykonatelný. Další řízení o zaplacení částky 257 671,-Kč je vedeno proti dlužníkovi G-Apétit s.r.o., kdy 21. 1. 2019 byl vydán Obvodním soudem pro Prahu 1 Platební rozkaz.

## 7. Informace o neschopnosti pokračovat ve své činnosti (§ 39, odst. 14)

Vedení obchodní společnosti si není vědomo skutečností, že by společnost nebyla schopna pokračovat ve své činnosti viz informace v bodě 4.2.

## 8. Přehled o peněžních tocích

## CASH FLOW (přehled o peněžních tocích) k 31. 12. 2019

## Výstaviště Praha, a.s.

(sestaveno v tis. Kč)

Označ.	Text	účetní období	minulé účetní období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období	89 475	79 479
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)</b>		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	38 269	-23 465
A.1.	<b>Úpravy o nepeněžní operace</b>	<b>-62 460</b>	<b>-3 954</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu	2 624	1 856
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-23 352	-297
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-40 848	-12
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky	-884	-767
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace - dar dlouhodobého majetku		-4 734
A.*	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>-24 191</b>	<b>-27 419</b>
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	32 582	27 143

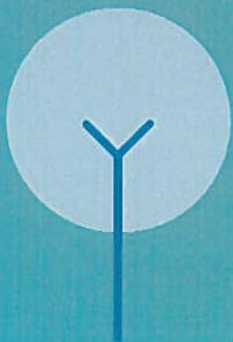


A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-46 097	239
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	95 823	59 713
A.2.3.	Změna stavu zásob	-17 144	-32 809
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	0
<b>A.**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>8 391</b>	<b>-276</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-20	-4
A.4.	Přijaté úroky	904	1 481
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	-1 487
A.6.	Přijaté podíly na zisku	0	0
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>9 275</b>	<b>-286</b>
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv ( snížené o přijaté dotace)	-3 507	-4 886
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv či realizace CP	22 414	15 012
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
<b>B***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>18 907</b>	<b>10 126</b>
	<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (například některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-48	156
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s.		0
<b>C.***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-48</b>	<b>156</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>28 134</b>	<b>9 996</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>117 609</b>	<b>89 475</b>











**Příloha**



**Č.**

# Zpráva o vztazích

za účetní období roku 2019

Dle ustanovení § 82 a následujících zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „zpráva o vztazích“)

Zpracována obchodní společností:  
**Výstaviště Praha, a.s.**

se sídlem: Výstaviště 67, 170 00 Praha 7  
IČO: 25649329

zapsaná dne 2. 3. 1998 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vl. 5231.

## 1. Definice ovládaných, ovládajících a propojených osob

### 1.1. ZÁKLADNÍ IDENTIFIKACE OVLÁDANÉ OSOBY

Obchodní společnost: Výstaviště Praha, a.s.  
Sídlo: Výstaviště 67 PSČ 170 00 Praha 7  
Identifikační číslo: 25649329

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vl. 5231

### 1.2. ZÁKLADNÍ IDENTIFIKACE OVLÁDAJÍCÍ OSOBY (DÁLE I PROPOJENÁ OSOBA)

Přímou ovládající osobou obchodní společnosti Výstaviště Praha, a.s. je:

Obchodní společnost: Hlavní město Praha

Sídlo: Mariánské nám. 2/2  
PSČ 110 01 Praha 1

Identifikační číslo: 00064581

### 1.3. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

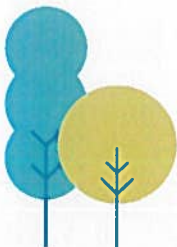
Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, nebo osoby ovládané prostřednictvím osoby ovládané stejnou ovládací osobou, ke kterým měla obchodní společnost Výstaviště Praha, a.s. v účetním období vztah (§ 82, odst. 2a zákona č. 90/2012 Sb.)

ovládající osoba: Hlavní město Praha

% podíl HMP na ZK: 100

Sídlo: Praha 1, Mariánské nám.

IČO: 00064581





společnosti ovládané hl. m. Prahou	Nepřímá ovládané společnosti a dceřiné společnosti	% podíl na ZK	Sídlo	IČO
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost		100%	Sokolovská 217/42, Praha 9, 190 22	00005886
Obecní dům, a.s.		100%	náměstí Republiky 1090/5, Praha 1 - Staré Město, 110 00	27251918
Operátor ICT, a.s.		100%	Dělnická 213/12, Praha 7 - Holešovice, 170 00	027 95 281
Pražská energetika Holding a.s.		% podíl PREH v PRE		
	Pražská energetika, a.s.	58,046%	Na Hroudě 1492/4, Praha 10, 100 00	601 93 913
	PREměření, a.s.	100%	Na Hroudě 2149/19, Praha 10, 100 05	256 77 063
	PREdistribuce, a.s.	100%	Svornosti 3199/19a, Praha 5, 150 00	273 76 516
	KORMAK Praha a.s.	100%	K sokolovně 667/9, Uhřetíněves, 104 00 Praha 10	485 92 307
Pražská plynárenská Holding a.s.		% podíl PPH v PP		
	Pražská plynárenská, a.s.	100%	Národní 37, Praha 1-Nové Město, 110 00	601 93 492
Pražská vodohospodářská společnost a.s.		% podíl PVS na ZK		
	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	49%	Ke Kابلu 971/1, Praha 10 - Hostivař, 102 00	256 56 635

Ovládající osoba uvedená v článku 1.2. neovládá ve smyslu § 82 zákona o obchodních korporacích žádné další společnosti, se kterými by obchodní společnost Výstaviště Praha, a.s. měla v účetním období vztah, s výjimkou výše uvedených společností.

#### 1.4. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY (§ 82, ODST. 2B ZÁKONA Č. 90/2012 SB.)

Úlohou společnosti v roce 2019 bylo především provozování areálu Výstaviště Praha v návaznosti na rozhodnutí vlastníka společnosti a na základě níže uvedené nájemní smlouvy. Společnost Výstaviště



Praha, a.s. se jako nájemce (od 1. 1. 2015) a od 1. 4. 2016 i jako správce (na základě níže uvedené smlouvy o správě majetku a výkonu dalších činností) areálu Výstaviště Praha v roce 2019 soustředila zejména na provozování, správu, realizaci havarijních oprav a rozvoj areálu Výstaviště Praha ve spolupráci s jeho vlastníkem.

### 1.5. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba Hlavní město Praha má v držení akcie ovládané osoby, jejichž podíl ke dni 31. 12. 2019 činí 100% akcií společnosti Výstaviště Praha, a.s. Proto se valná hromada nekoná a působnost valné hromady vykonává ovládací osoba ve smyslu § 12 zákona o obchodních korporacích (zasedá Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady).

Ovládající osoba může prosadit jmenování, volbu, odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, nebo členem dozorčího orgánu ovládané osoby.

## 2. PŘEHLED SMLUV UZAVŘENÝCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

(§ 82, odst. 2 e, f zákona č. 90/2012 Sb.)

### 2.1. SMLOUVY UZAVŘENÉ V ROZHODNÉM OBDOBÍ VČETNĚ PLATNÝCH SMLUV UZAVŘENÝCH V PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍCH REALIZOVANÉ V ROCE 2019

ovládající osoba	druh smlouvy
Hlavní město Praha	Nájemní smlouva včetně dodatků č. 1-5 (Výstaviště Praha, Praha 7 - Holešovice)
	Smlouva o správě majetku a výkonu dalších činností včetně dodatků (Výstaviště Praha, Praha 7 - Holešovice)
	Objednávka propagace HMP v průběhu akce „Den integrovaného záchranného systému 2018“, OBJ/OKM/63/03/00220/2018
	Objednávka podnájmu prostor Křížíkova pavilonu B na Výstavišti Praha pro propagaci nového bezpečnostního webu hl. m. Prahy a jako zázemí pro složky Integrovaného záchranného systému (IZS), OBJ/RED/66/03/00051/2018
	Objednávka kulturní akce 2018 pro zaměstnance Hlavního města Prahy, OBJ/24/01/000385/2018
	Veřejnoprávní smlouva o poskytnutí účelové dotace – jednoletého grantu DOT/61/06/009973/2019
	SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/002980/2018 Vybudování BIKE PARKu
	SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/002977 /2018 Novostavba přírodního koupacího biotopu v areálu Výstaviště Praha





ovládající osoba	druh smlouvy
Hlavní město Praha	SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/002978/2018 Novostavba Gastro pavilonu - griloviště v areálu Výstaviště Praha
	SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/003674/2018 Boulderová lezecká stěna
	SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/001901/2017 Oprava restauračního pavilonu Bohemia
	SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/001813/2017 Rekonstrukce objektu divadla Spirála
	SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/001792/2017 Vybudování LK PP
	SMLOUVA o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene v souvislosti s přeložkou zařízení distribuční soustavy č. SOB/36/03/000779/2018 VBP/S24/1841187
	Objednávka propagace HMP v průběhu akce „Den integrovaného záchranného systému 2019“, OBJ/OKM/63/03/00220/2018
	KUPNÍ SMLOUVA č.1085/VP/2019 (převod pozemků parc. č. 1342/15, 1342/820, 1343, 1344 a 1376)
	SMLOUVA o zajištění služeb, č.sml.: INO/63/03/000741/2019
	Objednávka o zajištění služeb v rámci realizace akce Týden hrdinů a Dny IZS, č.obj.: OBJ/39/01/000157/2019
Objednávka: Kulturní akce 2019 pro zaměstnance HMP zařazené do Magistrátu HMP, č.obj.: OBJ/24/01/000592/2019	

společnosti ovládané hl. m. Prahou	Nepřímo ovládané společnosti a dceřiné společnosti	druh smlouvy
Obecní dům, a.s.		Smlouva o prostor sloužících k podnikání č.sml.: OBCH/NEBYT/022
Operátor ICT, a.s.		Smlouva o vypořádání závazků, č.sml.: 2019/VP/1086
Pražská energetika Holding a.s.		
	Pražská energetika, a.s.	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti č. G3530/O/10/2018/012



společnosti ovládané hl. m. Prahou	Nepřímo ovládané společnosti a dceřiné společnosti	druh smlouvy
		Smlouva o spolupráci při pilotním provozu Chytré lampy SMIGHT č. 019/TECH/2018
		Smlouva o dodávce elektřiny (Výstaviště Praha, Praha 7 - Holešovice)
		Dohoda o oznamování údajů o velkoobchodních energetických produktech
		Smlouva o reklamě a propagaci – Rodinný den, č.sml.: MKT/19/001
	PREměření, a.s.	Příkazní smlouva M6 100/0/2018/0158
		Smlouva č. M6100/P/2018/0157
		Objednávka-odstranění závad v trafostanici dle revizních zpráv, č.obj.: 19/HMP/OP250
		Objednávka – elektroměry 6x, úprava odečtové centrály dle CN, č.obj.: 19/HMP/OP469
	PREdistribuce, a.s.	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. VB/S24/1841819
		Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy bez finančního plnění č. 99/S24/ZD/1739721
		SMLOUVA o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene v souvislosti s přeložkou zařízení distribuční soustavy č. SOB/36/03/000779/2018 VBP/S24/1841187
		Smlouva o zajištění služby distribuční soustavy z VN a VVN s provozovatelem lokální soustavy
		Smlouva o připojení lokální distribuční soustavy
		Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č.sml.: VB/S24/1944034
	KORMAK Praha a.s.	Nájemní smlouva (k pozemkům parc. č. 1342/725 a 1342/786)
Pražská plynárenská Holding a.s.		
	Pražská plynárenská, a.s.	Smlouva o sdružených službách dodávky a odběru zemního plynu na rok 2019





společnosti ovládané hl. m. Prahou	Nepřímo ovládané společnosti a dceřiné společnosti	druh smlouvy
		Smlouvy o připojení k distribuční soustavě kategorie maloodběratel – domácnost (8 ks)
		Propagace zadavatele v rámci konání akce Rodinný den P-7, č.sml.: ZD19-3002_01
Pražská vodohospodářská společnost a.s.		
	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34035775/1
		dohoda o oprávněné osobě

## 2.2. Smlouvy nově uzavřené v roce 2019 a 2020 s účinností v roce 2020

druh smlouvy	Smluvní strana (propojená osoba)
Smlouva o sdružených službách dodávky a odběru zemního plynu na rok 2019	Pražská plynárenská, a.s.

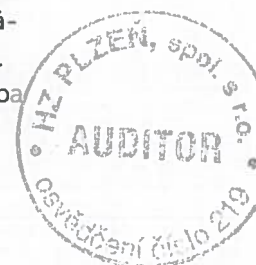


## 3. Ostatní opatření přijaté nebo uskutečněné v zájmu a na popud propojených osob v roce 2019

(§ 82, odst. 2d zákona č. 90/2012 Sb.)

Jedná se o jednání, které se týká majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

V účetním období nebyly učiněny mezi ovládanou osobou a ovládající osobou nebo ostatními propojenými osobami žádné jiné právní úkony ani přijata nebo uskutečněna ostatní opatření v zájmu nebo na popud této ovládající osoby nebo ostatních propojených osob, mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako akcionáři ovládané osoby. Výstaviště Praha a.s. jako ovládaná osoba zabezpečuje ovládající osobě tj. Hl.M.Praha správu majetku. Na základě této skutečnosti ovládaná osoba činí přefakturace nákladů i majetku, které uskutečnila v prospěch ovládající osobě.





## 4. Prohlášení (zhodnocení vztahů mezi propojenými osobami)

Tato zpráva o vztazích neobsahuje údaje, jejichž uvedení by mohlo způsobit vážnou újmu společnosti, jiné s ní propojené osobě. Dále v ní nejsou uvedeny údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství společnosti a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona. Představenstvo obchodní společnosti prohlašuje, že postupovalo při shromáždění těchto údajů a informací s péčí řádného hospodáře. Konstatujeme, že z výše uvedených smluv a objednávek, podle bodu č.: 2.1. a z jejich následných plnění a protiplnění nevznikla společnosti Výstaviště Praha, a.s. žádná výhoda ani nevýhoda, riziko ani újma.

## 5. Prohlášení představenstva ovládané osoby

Představenstvo společnosti Výstaviště Praha, a.s. prohlašuje, že kromě v této zprávě uvedených smluvních vztahů k ovládající osobě neuzavřela ovládaná osoba v roce 2019 jiné smlouvy s ovládající osobou nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Dále prohlašuje, že ovládaná osoba neučinila ve prospěch ovládající osoby jiné právní úkony, než jsou uvedené v této zprávě a že nepřijala a neuskutečnila v zájmu ovládající osoby jiná opatření, než jsou uvedená v této zprávě.

## 6. Závěr

Tato zpráva byla představenstvem společnosti Výstaviště Praha, a.s. vypracována s náležitou péčí vyžadovanou zejména podle zákona o obchodních korporacích. Tato zpráva obsahuje pravdivý, úplný a nezkreslený obraz o vztazích společnosti Výstaviště Praha, a.s. v rámci seskupení, a to v rozsahu, v jakém měl statutární orgán k dispozici informace potřebné ke zpracování této zprávy.

Vzhledem k tomu, že společnost je povinna ze zákona zpracovávat Výroční zprávu, bude do ní tato zpráva vložena jako její nedílná součást a v zákonném termínu uložena do Sbírký listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

Zpracováno v Praze dne 31. 3. 2020



Tomáš Hübl  
předseda představenstva

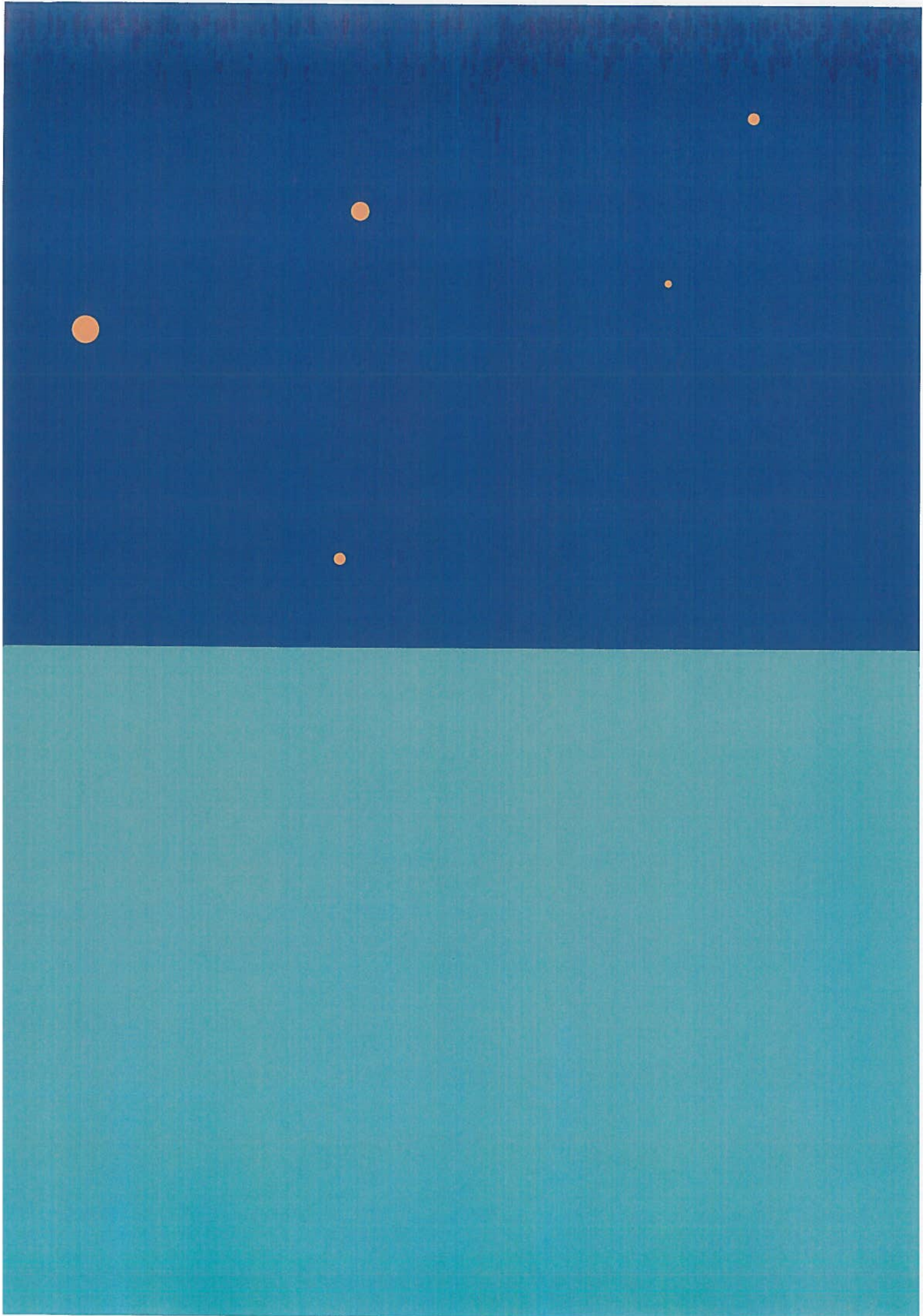


Ing. Václav Novotný  
místopředseda představenstva











**Příloha**



**č.**



# Výběr z významných akcí

pořádaných na Výstavišti Praha v roce 2019,  
řazeno po měsících

## LEDEN

Rok 2019 byl na Výstavišti ve znamení příprav na velmi zajímavou mezinárodní výstavu PIXAR – umění animace, která byla zahájena v únoru v Křížíkově pavilonu E. Zároveň se v areálu odehrálo několik tanečních party. Již tradičně také proběhla oblíbená teraristická burza pod názvem Živá Exotika, která má své pevné místo v areálu každý měsíc.

## ÚNOR

V únoru proběhl poslední ročník veletrhu Holiday world v areálu Výstaviště Praha. Organizátoři akce avizovali změnu místa konání od roku 2020, který měl jako každý rok vysokou návštěvnost. Veřejnosti byla zpřístupněna dlouhodobá výstava PIXAR, jejíž vernisáže se zúčastnilo velké množství známých osobností.

## BŘEZEN

Březen patří k měsícům, kdy se v plném proudu rozjíždí Matějská pouť, která má svůj začátek již v únoru a je oblíbenou akcí návštěvníků ze všech krajů České republiky. Tradičně Festival Evolution a veletrh E-shop summit pod novým názvem On-line Expo. Mezi další akce patřily například Ples studentů VŠCHT nebo soukromá galavečeře. Společnost Výstaviště Praha, a.s. pak realizovala již pátý ročník

Jarních trhů, kterého se zúčastnilo více než padesát prodejců a celá akce byla obohacena o pestrý doprovodný program.

## DUBEN

Jako každý rok, tak i v roce 2019 areál Výstaviště odstartoval v dubnu sportovní sezónu, a to dvěma veletrhy spojenými s významnými běžeckými událostmi Prahy. A to veletrhem Running Expo při Sportissimo půlmaratonu a veletrhem Marathon Expo v rámci Pražského mezinárodního maratonu. Dále se v areálu konal Velikonoční basketbalový turnaj mládeže a např. i hokejový turnaj Jana Marka.

## KVĚTEN

V květnu má své stálé místo veletrh Svět knihy a i tentokrát oslovil velké množství návštěvníků. Jedná se o jednu z nejnavštěvovanějších akcí roku. Podobně jako Svět knihy, své stálé místo si na Výstavišti našla i akce pro obdivovatele rychlých strojů – Legendy, která ukázala jak novinky z automobilového průmyslu, tak i krásné veterány. Festivalová sezóna pak byla zahájena první letní akcí s názvem 90's Explosion Festival.





## ČERVEN

Začátek června byl v areálu oslavou Dne dětí a to již tradiční akcí Rodinný den Prahy 7, která se letos spojila s Dnem dětí Magistrátu hlavního města Prahy. Podstatnou část měsíce června však Výstaviště hostilo mezinárodní akci pod názvem Pražské Quadriennale, které je přehlídkou scénografie a divadelní architektury a hostí umělce z celého světa a je nejvýznamnější a nejrozsáhlejší akcí svého druhu na světě. Červen nabitý akcemi jsme pak završili hudebním festivalem Metronome a přehlídkou domácích "kutílů" pod názvem MakerFair.

## ČERVENEC – SRPEN

Období prázdnin každoročně v areálu patří ke klidnějším měsícům, které jsou věnovány opravám, ale stále častěji se areál stává v tomto období oblíbeným i pro řadu venkovních akcí. V roce 2019 se konaly Prague Harley Days, Festival Za dveřmi, nebo Wine and food festival.

## ZÁŘÍ

Září patří mezi oblíbené měsíce mezi organizátory společensko-kulturních akcí, jako například YouFest, Burgerfest, nebo podzimní Festival Evolution. V roce 2019 však areál přivítal také mezinárodní konferenci společnosti Shell a dále poprvé hostil prestižní akci Future Port festival, která představuje technologické novinky napříč všemi obory. Nelze pak ani opomenout největší akci, kterou organizuje sama společnost Výstaviště Praha, a.s. a to jsou Dny IZS a jim předcházející Týden hrdinů. Díky partnerům tak v průběhu této akce bylo proškoleno téměř 3000 dětí ze zásad bezpečného chování na silnicích, základů první pomoci nebo práce hasičského záchranného sboru. Program byl rozšířen pro žáky II. stupně základních

škol, zejména o téma kyberšikany a pro středoškoláky – Nehodou to začíná.

## ŘÍJEN

V Průmyslovém paláci se konal prestižní Dentální veletrh a v polovině měsíce zaplnila celý areál největší výběrová přehlídka designu a módy ve střední Evropě – Designblok, Prague Design and Fashion Week. Akcí, která přilákala také velkou pozornost veřejnosti bylo Mistrovství světa v rychlém řezání dřeva Timbersports v Průmyslovém paláci. A po roce se do prostor Výstaviště vrátila i oblíbená soutěž České Televize StarDance – když hvězdy tančí, jejíž přímé přenosy byly natáčeny v Křížkových pavilonech.

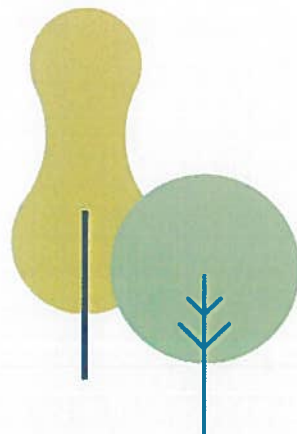
## LISTOPAD

Listopad byl ve znamení veletrhů Beauty fórum a nového veletrhu vzdělávání s názvem PREF – Prague Educational Festival. A protože začátek adventu v roce 2019 připadl již na poslední listopadový víkend, odehráli se pod taktovkou společnosti Výstaviště Praha i jedny z prvních adventních trhů v Praze, ve spolupráci s hrncířskými trhy, na které se přišlo podívat více než 10.000 návštěvníků.

## PROSINEC

V prosinci pak Výstaviště přidalo ještě jednu svoji vlastní akci, která vyvolala velký zájem veřejnosti, a to průvod Krampus čertů. Oživením adventu pak byl poprvé i Dyzaajnmarket, který nabídl návštěvníkům možnost nákupu vánočních dáreků od lokální tvůrců. Prosinec byl také tradičně ve znamení firemních vánočních večírků v Průmyslovém paláci.







# Organizační struktura



## Představenstvo

**TECHNICKO PROVOZNÍ ÚSEK**  
Technicko provozní ředitel

**OBCHODNÍ ÚSEK**  
Obchodní ředitelka

**FINANČNÍ ÚSEK**  
Finanční ředitelka

**ÚSEK VEŘEJNÝCH  
ZAKÁZEK A SMLUV**  
Projektová ředitelka

**ÚSEK MARKETINGU**  
Marketingová ředitelka



# Organizační struktura

## Představenství



ODDĚLENÍ PRONÁJMŮ	ODDĚLENÍ PRODUKCE	PROGRAMOVÉ ODDĚLENÍ	SEKRETERIÁT OBCH. ÚSEKU
obchodník	vedoucí oddělení produkce	vedoucí programového oddělení	asistentka
obchodník	produkční	programový specialista	asistentka
obchodník	produkční	koordinátorka programu	
	produkční	produkční vlastních akcí	



EKONOM	ÚČETNÍ ODDĚLENÍ
	vedoucí účetního oddělení - hlavní účetní
	účetní
	účetní



marketingový specialista
marketingový specialista





## TECHNICKO PROVOZNÍ ÚSEK

Technicko provozní ředitel

ODDĚLENÍ ÚDRŽBY	ODDĚLENÍ VÝSTAVBY	ODDĚLENÍ ELEKTRO	ODDĚLENÍ ÚKLIDU
vedoucí správy areálu	specialista výstavby a rekonstrukcí	energetik	technik
údržbář	technik	elektrikář	volná pozice
údržbář	technický dozor stavebníka	elektrikář	volná pozice
údržbář	asistent projekce	elektrikář	volná pozice
údržbář - volná pozice	přípravář staveb	elektrikář volná pozice	volná pozice
údržbář	technik staveb	administrace - elektro volná pozice	volná pozice
správce - údržbář technik ZS - rolbař	technik staveb		volná pozice
správce - údržbář technik ZS - rolbař	architekt		volná pozice
správce technik - rolbař			
správce - údržbář technik ZS - rolbař			

## ÚSEK VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK A SMLUV

Projektová ředitelka

SMLUVNÍ ODDĚLENÍ, VEŘEJNÉ ZAKÁZKY	SEKRETARIÁT VEDENÍ SPOLEČNOSTI
projektový specialista	asistentka vedení společnosti
projektový specialista volná pozice	asistentka vedení společnosti
projektový specialista volná pozice	





VÝSTAVIŠTĚ  
PRAHA